Schlesisches Heim

Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgegesel. m. b. H. und der Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien G. m. b. H.

Jahrg. 7 | November/Dezember 1926 | Heft 11/12

Amerikafahrt.

Von Regierungs- und Baurat Müller-Oppeln O.-S.*)

Nicht weil es Modesache geworden ist, in Kommissionen den neuen Weltteil zu bereisen, sondern aus dem privaten Anlaß, die Wirtschaftsverhältnisse einzelner Gebietsteile der Riesenstadt am Hudson mit Bezug auf die Entwickelung der Bewertung des Grundbesitzes zu studieren, führten den Verfasser im September 1926 über den Atlantik. Im Gegensatz zu den sonst üblichen Besichtigungsrundfahrten wurde hierbei das Studium auf wenige Ausschnitte beschränkt, um nach dem Grundsatz multum non multa zu versuchen, zunächst erst den Maßstab für die Beurteilung der dortigen Verhältnisse selbst zu finden.

Die Überfahrt entbehrte diesmal insofern nicht eines besonderen Reizes, als wir 2 Tage vor der Ankunft von den Ausläufern jenes Orkanes erfaßt wurden, der am 16. September 1926 blühendste Ortschaften auf Florida (Miami) sowie etwa 200 Schiffe an der Küste vernichtete. Unter Windstärke 12 wurde das Meer aufgepeitscht, der Gischt fegte in weißen Streifen horizontal über die gekämmte See und prasselte klirrend und knisternd wie feine Hagelkörner gegen die Schiffswandungen. Die Wellen schlugen selbst über den Bug des 22 000 to fassenden Riesendampfers „Deutschland" der Hapag, der sich im übrigen aber dank der Ausrüstung mit Schlingertanks ausgezeichnet bewährt hat und uns nach zehntägiger Gesamtfahrt planmäßig und sicher in das Mündungsdelta des Hudsons führte. Voll Stolz hörten wir die zahlreichen mitreisenden Amerikaner das deutsche Schiff loben.

Nicht weniger überwältigend als jenes Naturschauspiel aber war der Eindruck, der uns am frühen Morgen gleich bei der Ankunft im Hafen von New York empfing: Der Anblick des gewaltigen Massivs der scheinbar unmittelbar aus dem Wasserspiegel sich erhebenden Wolkenkratzer an der Südspitze der Insel Manhattan (Abb. 1 und 2) ist so beispiellos ungeheuerlich, daß der Fremde allen durch Reisebeschreibungen hochgespannten Erwartungen zum Trotz sich einfach wie erschlagen fühlt. Es ist in der Tat eine andere, neuartige Welt, die sich hier durch das künstliche Hausgebirge ankündigt, das in den Einzelheiten zunächst noch geheimnisvoll durch den Morgennebel verdeckt wird. Doch schnell zerreißt der Schleier, und bald gewinnt man schon von der Hafeneinfahrt aus ein klares Bild über die Gesamtlage der Stadt (Abb. 9). Die Bedeutung New Yorks, die entscheidend für die Gesamtentwicklung war, wird einmal gegeben durch die Lage gegenüber der Alten Welt als Eingangspunkt zum neuen Weltteil, in einem gemäßigten, durch den Golfstrom erwärmten Klima; zum anderen aber auch durch seine bevorzugte Lage an der Mündung des breiten Hudsonstromes mit einer natürlichen Hafenbildung größten Ausmaßes, vor dem Ozean geschützt durch die vorgelagerten Inseln. Zwischen dem Hudson und dem East River erstreckt sich von Nord nach Süd die schmale Manhattan-Insel, deren ausgedehnte Peripherie Raum für umfangreiche Hafenanlagen mit Piers und Umschlagplätzen gibt. An der Südspitze dieser Insel liegt das Herz von New York, das Hauptgeschäftsviertel mit den bedeutendsten Wolkenkratzern. Die dichte vielgeschossige Bebauung überzieht nicht nur die ganze Insel der ursprünglichen City, sondern hat auch die gegenüberliegenden Flußufer wie Brooklyn erfaßt, das seit der Eingemeindung ebenso wie Bronx und Staten Island nunmehr zu Groß-New York mit insgesamt 8 Millionen Einwohnern gehört, ein gewaltiges in die Höhe gerecktes Kommunalgebilde auf kleinster Fläche. Schon beim ersten Gang durch das Innere der Unterstadt aber weicht die Hingabe an den Eindruck der überwältigenden Imposanz dem Gefühl der tiefsten Beklemmung: Gerade zwischen den riesigsten Kästen liegen nur schmale Straßen, engbrüstig,

*) Abbildungen 3 bis 18 nach eigenen Aufnahmen des Verfassers.

lichtlos, erfüllt mit einer dumpfen, verbrauchten Kellerluft (vgl. Abb. 3). Hier wird gearbeitet in Banken und Bürohäusern, 30 und 50 Stockwerke übereinander, in den unteren Geschossen ständig nur bei künstlichem Licht, es ist ein Kampf um das Dasein unter den erbärmlichsten Lebensbedingungen. Und man hat nicht den Eindruck, daß dies ungesunde Streben in die Höhe etwa zum Stillstand gekommen sei, denn immer neue Stahlgerüste recken sich aus dem Chaos empor, um auf Grund nüchterner Rechenexempel den Boden noch stärker auszunutzen als zuvor und in rücksichtsloser Spekulation das Unheil weiter zu vermehren. An dieser Stelle scheint die Wirtschaft der Hochfinanz alles zu sein, die Führung durch eine das Gesamtwohl vertretende Hand überhaupt zu fehlen. Und was für abscheuliche Bilder sind hier entstanden! Schmale, engbrüstige Kästen, allenfalls nach zwei Seiten hin mit einer Fassade behängt, während die beiden anderen kahle Brandgiebel aufweisen, jahrzehntelang vergeblich darauf wartend, daß das Nachbarhaus auch höher geführt werden und diese gnädig verdecken möge.

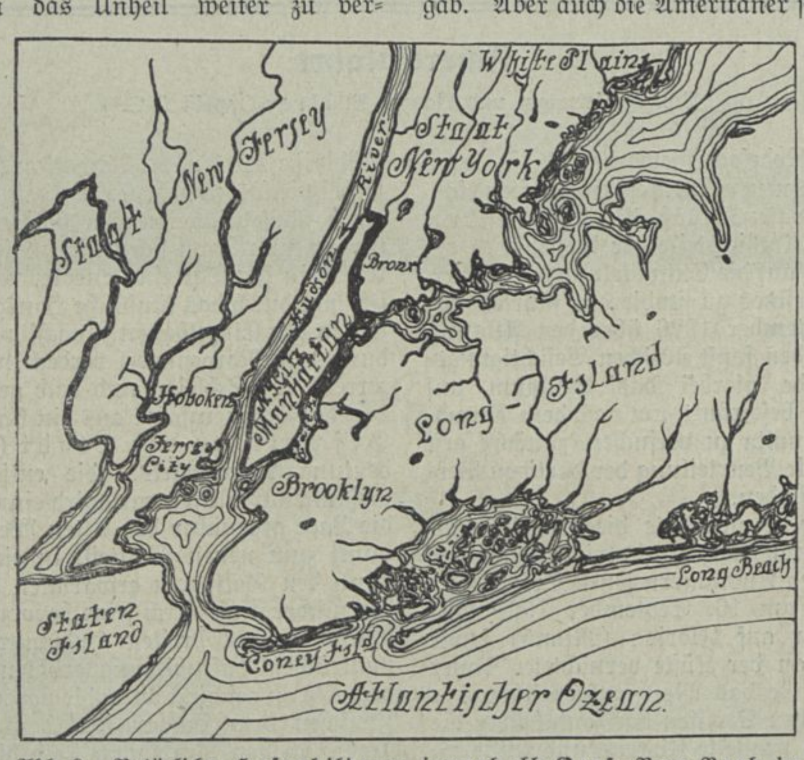


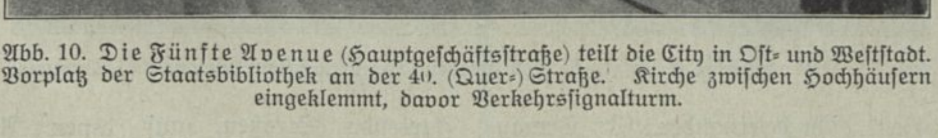
Abb. 9. Natürliche Hafenbildung innerhalb Groß-New York im Mündungswinkel zwischen Hudson und East River, geschützt durch vorgelagerte Inseln. Auf der Manhattan-Insel die New York City.

Ich erinnere mich der peinlichen Sorgfalt, mit der dagegen seitens des Preußischen Volkswohlfahrtsministeriums als der obersten Baupolizeibehörde darüber gewacht wurde, daß solche Gebilde vermieden würden, als in den ersten Nachkriegsjahren auch bei unseren Gemeinden der Schrei nach dem Wolkenkratzer ertönte. Selbst bei den wesentlich bescheideneren Höhenbestrebungen der massenhaften Aufstockungsprojekte der Bank- und Geschäftshäuser vornehmlich in Berlin wurde zunächst die mögliche Gesamtwirkung einer solchen Dominante im Stadtbilde eingehend untersucht und alsdann gefordert, daß der Bau eine nach allen Seiten hin gleichmäßig befriedigende ästhetische Ausbildung erhielt. Solche Richtlinien mögen sich wohl an Hand des Studiums eben dieser amerikanischen Mißverhältnisse entwickelt haben. Andererseits haben wir aber in Deutschland keinen Grund, über die früheren städtebaulichen Fehler in Amerika überheblich die Nase zu rümpfen, ganz besonders wir in Oberschlesien nicht. Es fehlt uns hier zwar das gleiche Ausmaß nach der 3. Dimension, die enorme Höhenentwickelung der Gebäude, im übrigen aber haben wir alle Veranlassung, an unsere Brust zu schlagen in der Erkenntnis der Sünden aus einer Zeit, wo es auch bei uns noch keinen Städtebau gab. Aber auch die Amerikaner selbst haben natürlich gelernt, und tatsächlich besteht seit 1916 für New York eine Zonenordnung, die Geschäfts-, Industrie- und Wohnviertel scheidet und die Grenzen der Bauhöhen vorschreibt. Für das alte Wolkenkratzerviertel kam sie allerdings reichlich spät, und es wird hier wohl nicht mehr viel zu bessern sein. An ehrlichen Bestrebungen fehlt es seitens der Gemeindeverwaltung jedenfalls nicht, und mit allen Werbemitteln der Presse und aufklärenden Reklametafeln wird versucht, die Öffentlichkeit für das Eintreten zugunsten der praktischen Durchführung einer vernünftigen Bauordnung zu gewinnen. In anderen Stadtteilen sind zweifellos schon starke und zum Teil sogar glänzende Erfolge zu verzeichnen. Hier in Downtown aber sind die Kräfte noch zu ungleich, die spekulative Bewertung des knappen Bodens ist immer noch ausschlaggebend. Und doch sieht man auch hier schon einen Fortschritt, der in der Typenentwickelung der Wolkenkratzer zum Ausdruck kommt (vgl. Abb. 1), denn die modernste Form der Staffelung des Baukörpers gestattet einen günstigeren Lichteinfall für die Straße und die gegenüberliegenden Gebäude, auch ist die all-

seitige architektonische Ausbildung ästhetisch annehmbar.

Hier in der Unterstadt gibt es — abgesehen von dem äußeren Ringe am Hafen — keine breiten Straßen. Die Hauptverkehrsadern liegen unter der Erde: die Untergrundbahn viergleisig mit Lokal- und durchgehenden Expreßzügen sowie die Eisenbahn, die in der City wegen der unterirdischen Tunnelführung natürlich auch elektrisch betrieben wird. Selbst die in der Längsrichtung durchgehenden Hauptgeschäftsstraßen, die 5. Avenue (Abb. 10) und der Broadway, verengen sich im südlichen Teile wesentlich. Kein Wunder, daß wegen des beschränkten Raumes der Fahrbahn das beliebteste Verkehrsmittel, die motorcar, hier bleibt das Hauptproblem von New York. Jeder neue Wolkenkratzer bringt den Zuwachs von mehreren tausend Menschen in das Geschäftsviertel, und dementsprechend wächst auch der Bedarf an weiteren Kraftwagen, ohne daß die Verkehrskanäle sich erweitern. Man ist daher in diesem Jahre schon dem verzweifelten Plane nähergetreten, die Ausgabe von Erlaubnisscheinen für Taxameter auf ein Minimum zu beschränken und statt dessen lieber mehr Autobusse einzustellen, von denen die Doppeldecker theoretisch zehnmal soviel Passagiere befördern sollen wie die Taxis. Eine Lösung ist dies aber ebensowenig wie alles andere in New York, was bei der schnellen Entwickelung nur für kurze Dauer berechnet werden kann und




Abb. 10. Die Fünfte Avenue (Hauptgeschäftsstraße) teilt die City in Ost- und Weststadt. Vorplatz der Staatsbibliothek an der 40. (Quer-) Straße. Kirche zwischen Hochhäusern eingeklemmt, davor Verkehrssignalturm.

seinen Zweck verfehlt. Wenn sich hunderte von Automobilen in mehreren Reihen neben- und hintereinander vorwärtsschieben müssen (Abb. 11), so sind Verkehrsverstopfungen unvermeidlich, und namentlich in den Stunden des Geschäftsschlusses und des Theaterbeginnes kommt man tatsächlich zu Fuß schneller vorwärts. Der Verkehr wird zwar durch die Signaltürme musterhaft geregelt und wickelt sich dank der Disziplin von Fahrern und Publikum bei der Übersichtlichkeit der schachbrettartigen Blockteilung abwechselnd in der Längs- und Querrichtung noch glatt und staunenswert ruhig ab. Aber die Aufgabe, die aus dem Mißverhältnis zwischen Straßenbreiten und der Unzahl von Kraftwagen erwachsenden Verkehrsschwierigkeiten zu meistern, eben nur die Aufrechterhaltung eines allenfalls noch erträglichen Schwebezustandes zuläßt.

New York wächst in demselben Maße wie sich das Hinterland entwickelt, wo sich aus dem ehemaligen Farmerlande Millionenstädte entwickelt haben, deren geschäftliche Fäden für den Überseeverkehr hier zusammenlaufen. Infolgedessen ist auch der Umfang der Jahresproduktion an Neubauten ständig noch im Wachsen begriffen. In den ersten 9 Monaten des Jahres 1926 wurden für New York neue Baupläne mit rund 850 Millionen Dollar Baukosten eingereicht, das heißt noch 25 Proz. mehr, als in derselben Zeit von 1925. Davon entfallen 23 Proz. auf Geschäftshäuser und 61 Proz. auf Wohnbauten. Die Wohnverhältnisse der verschiedenen Bevölkerungs-

schichten sind wohl in keiner Stadt der Welt von so gegensätzlicher Art wie hier. Zwischen den Turmhäusern sind kümmerliche Flachbauten aus älterer Zeit liegen geblieben, die wegen der Ungeklärtheit der Rechtsverhältnisse von der Bodenspekulation nicht erfaßt werden konnten, deren Verwaltung aber vielfach eine willkommene Dauereinnahme für einen nicht gerade eilfertigen Testamentsvollstrecker bedeutet. Mitten in die reiche Geschäftsstadt schieben sich die Wohnviertel der Farbigen, erbärmliche Zustände herrschen im Chinesen- und Negerviertel, aber auch bei den Italienern. Ich besuchte am gleichen Tage die glänzend eingerichtete Zehnzimmerwohnung eines gut beschäftigten Grundstücksagenten am Broadway und ein Obdachlosenasyl in Chinatown, Luxus und tiefstes Elend dicht beieinander. In Ermangelung der öffentlichen Wohlfahrtspflege war hier von einem privaten Wohltäter, der nach Verbüßung einer 15-jährigen Zuchthausstrafe in Singsing mit eisernem Fleiß sich wieder emporgearbeitet hatte, das ehemalige Chinesentheater, umfassend 2 Kellergeschosse eines alten Mietshauses, gepachtet und als N a c h t a s y l zur Verfügung gestellt worden. Hier lagen Hunderte von gestrauchelten Existenzen, zerlumpte Gestalten, auf dem nackten Boden nebeneinander buchstäblich nur auf Zeitungspapier gebettet, das sie selbst mitzubringen und wieder zu entfernen hatten. Es war ein überaus trübes Bild von der Schattenseite des Landes der Freiheit, wo jeder das Recht hat, Geld zu verdienen oder aber zu verkommen, denn eine Erwerbslosenfürsorge gibt es drüben nicht. Auch eine ö f f e n t l i c h e W o h n u n g s f ü r s o r g e in unserem Sinne ist nicht vorhanden. Die ärmeren Schichten drängen sich in den baufälligen und verwahrlosten Mietshäusern einzelner Stadtviertel zusammen, wo wegen der augenblicklichen Unrentierlichkeit zurzeit niemand Interesse an der Unterhaltung der Häuser hat und nur noch der Boden das einzig Wertvolle für die Aufnahme eines späteren Neubaues ist. Dementsprechend sind auch die dortigen Straßenbilder die denkbar traurigsten. Schon das Äußere der Häuser wird verunziert durch das Eisengestänge der Feuerleitern, deren Anbringung von Balkon zu Balkon aus feuerpolizeilichen Gründen bei diesen früher nur mit Holzstiegen versehenen Häusern verlangt werden mußte. Eingeschlagene Fensterscheiben, vor Schmutz starrende Straßen, auf denen Abfälle und ganze Matratzen zur Vermeidung der kostspieligen Abfuhr einfach verbrannt werden, lärmfreudiger Straßenhandel, in dessen Gewühl verwahrloste Kinder spielen und stehlen, geben das äußere Bild (Abb. 12) und enge, bis in die obersten Stockwerke mit Wäsche beflaggte Höfe (Abb. 13) das typische Merkmal vom Innern beispielsweise des Italienerviertels um die 12. Straße, also durchaus noch im Bereiche von Downtown. Kein Wunder, daß die Hausbesitzer der kultivierteren Stadtviertel in ständiger Sorge leben, daß auch nur e i n e Familie der Farbigen oder Italiener sich in ihrem Straßenzuge festsetzt, weil dadurch erfahrungsgemäß schnell die ganze Gegend entwertet werden würde, denn die zahlungskräftigeren weißen Bürger meiden solche Nachbarschaft. Diese alten Mietskasernen



Abb. 11. Automobile in langen Reihen schieben sich nur langsam vorwärts (5. Avenue).

der unteren Ostseite bilden nicht nur einen Schandfleck für die Stadt, sondern auch eine Gefahr für das Leben der Bewohner wie für die sanitären Verhältnisse der Gesamtheit überhaupt. Diese Tatsache ist zwar längst erkannt worden, man hat aber die Regelung zunächst noch mehr der privaten Initiative überlassen. Durch den Erlaß der Wohnungsgesetze hat der Staat nur insofern eingegriffen, als er zur Ausschaltung der schlimmsten Mietsbaracken gewisse Erleichterungen vorsieht, welche die mit der Niederlegung der alten und der Errichtung neuer Wohngebäude notwendig werdenden Finanzierungsmaßnahmen betreffen. Im übrigen aber liegt die Führung mehr noch in den Händen einzelner menschenfreundlicher könne, dann sei nicht einzusehen, warum das reiche New York nicht ein gleiches zu tun imstande sein sollte!

Die Durchführung eines derartigen Riesenplanes hauptsächlich auf der Basis von freiwilligen Finanzopfern der privaten Geldgeber wird aber wohl noch auf starke Schwierigkeiten stoßen, und ohne gesetzlichen Zwang wird die Aufbringung der Mittel kaum möglich sein. Aber auch ohne diesen sozialen Anlaß ist, wie wir gesehen haben, die allgemeine Wohnungsbautätigkeit selbst sehr stark. Sogar in den weiter nördlich gelegenen Vierteln der Oberstadt (Uptown) sieht man riesige Gruppen moderner, vielgeschossiger Wohnbauten des Privatunternehmertums, in An-

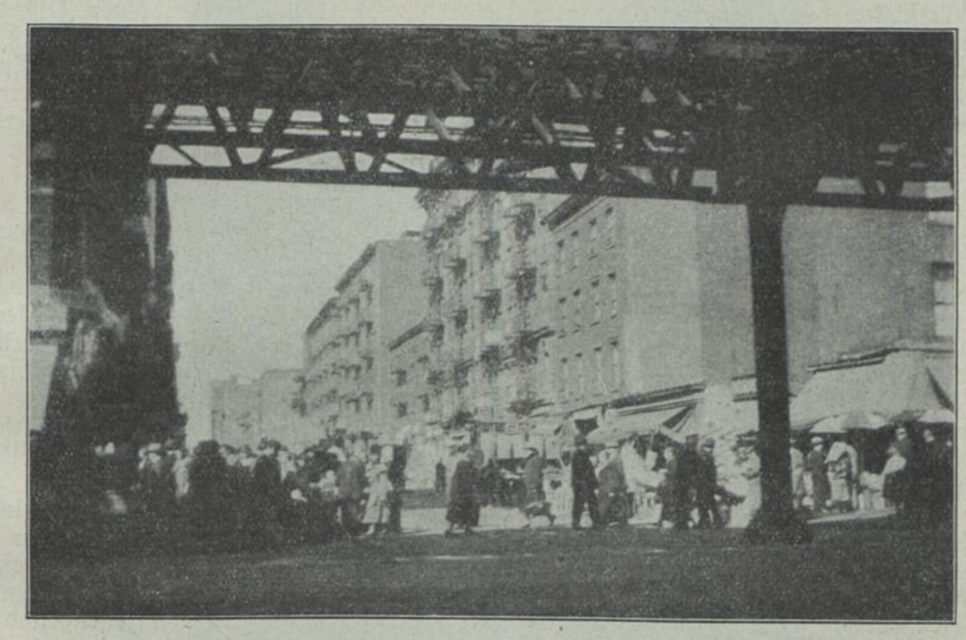


Abb. 12. Wohnviertel der Italiener. Südländischer Straßenhandel. Ältere verwahrloste Gebäude, verunstaltet durch äußere Feuertreppen. Im Vordergrunde das Eisengestänge der Hochbahn.

Finanzleute, die zunächst erst den Plan aufgestellt haben, die unzureichende Fürsorge des Staates durch freiwillige Bereitstellung von Bauhypotheken seitens der Finanzwelt so kräftig zu unterstützen, daß in 10 bis 15 Jahren die veralteten Mietshäuser durch moderne Neubauten ersetzt werden können. Seitens des führenden Philanthropen Heckscher wird den Amerikanern die Wohnungsfürsorge in Deutschland als mustergültig hingestellt und der Öffentlichkeit nahegelegt, etwa dem Vorbilde der Stadt Berlin, die im vergangenen Jahre 160 Millionen Mark für die Errichtung geeigneter Wohnhäuser für die ärmere Bevölkerung aufgebracht habe, zu folgen. Wenn Berlin, das sich jetzt erst von dem verheerenden Kriege erhole, das tun lage und Aufbau bereits segensreich beeinflußt durch die Zonenordnung. Insbesondere die Prachtstraße am Hudson (Riverside Drive) zeigt stellenweise schon das recht erfreuliche einheitliche Bild von gleichmäßig auf 15 Stockwerke beschränkten Wohnhäusern, deren glatte Wandungen eine vorzügliche Raumwirkung ergeben (Abb. 5). Das Bild ist am Denkmal für die im Freiheitskriege gefallenen Soldaten in der Mittelstadt nahe der 90. Straße aufgenommen.

Eine besondere Stellung unter den Wohngebäuden nehmen die Apartmenthotels ein, in denen nur Wohnräume, jedoch ohne Küche vermietet werden. Die warmen Speisen sollen hierbei vom Restaurant fertig bezogen oder überhaupt dort eingenommen werden. Lediglich eine

schrank- oder nischenartige Speisekammer ohne direktes Fenster dient zur Aufbewahrung der kalten Eßwaren. Für diese Wohnhotels bestehen erleichternde Vorschriften baupolizeilicher Art, insbesondere auch hinsichtlich der Überbauung des Grundstücks bis zu 90 v. H. der Grundfläche. Ein gewöhnliches Mietswohnhaus dagegen darf nur 70 v. H. der Parzelle bedecken und hat auch sonst noch schärfere baupolizeiliche Bedingungen namentlich hinsichtlich der Anlage von Feuerstellen und Notausgängen zu erfüllen. Es würde daher auch wesentlich mehr kosten. Schlaue Unternehmer bauten infolgedessen nur noch die viel wirtschaftlicheren Apartmenthotels — 150 solcher Riesenbauten sind in den letzten beiden Jahren entstanden — und gestatteten ihren Mietern, denen das Wirtshausessen zu umständlich oder kostspielig wurde, ruhig das Kochen in der luftlosen Speisekammer. Dahinter aber kam die Baupolizei und sperrte die Benutzung dieser Wohnungen. Und nun ging der Kampf vor Gericht und in der Presse los. Der Vorschlag, die Speisekammer zuzumauern, wurde seitens des schleunigst gebildeten Verbandes der Apartmenthotelbesitzer abgelehnt mit der Begründung, daß gerade diese (heimliche) Kochgelegenheit die Mieter anlockt. Ob nun die Baupolizeivorschriften gemildert oder künftig keine Apartmenthotels mehr gebaut werden sollen, war bis zu meiner Abfahrt noch nicht entschieden. Jedenfalls war es interessant zu beobachten, daß selbst im Lande der Freiheit noch nicht der paradiesische Zustand platzgegriffen hat, daß man ungestraft gegen die Baupolizeibestimmungen verstoßen darf.

Daß auch hier in den eigentlichen *Wohnvierteln* der Mittel- und Oberstadt noch Wolkenkratzer, wenn auch in milderer Form als in Downtown, gebaut werden, hat seinen Grund lediglich in dem Bestreben, durch die Entwickelung des Gebäudes in die Höhe den Nachteil des Mangels an Baufläche wirtschaftlich wettzumachen. Andere etwa bautechnische Gründe kommen nicht in Betracht. Es ist einmal gesagt worden, daß das Baugelände in New York sehr sumpfig sei und man, um festen Grund zu bekommen, auf etwa 15 m mit der Fundierung heruntergehen und alsdann eben zur Ausnutzung dieser kostspieligen tiefen Fundierung den Aufbau des Gebäudes so viel höher führen müsse. Dies mag wohl auf einige wenige Stellen zutreffen. Im allgemeinen jedoch ist der Baugrund gut, er wird gebildet durch gewachsenen Fels, der so hoch ansteht, daß er häufig für die Anlage von Kellern erst weggesprengt werden muß. In Uptown treten die Felsenhügel sogar zu Tage und bilden derartige Schwierigkeiten für die Straßenführung und die Bebauung, daß z. B. die Uferstraße Riverside-Drive wegen der durch die Geländebewegung bedingten Höhenunterschiede für einzelne Grundstücke überhaupt unzugänglich wird. Um aber wenigstens an die höhere Parallelstraße Anschluß zu erhalten, ist der Felsengrund in der Weise überbaut, daß zunächst ein Bock aus Eisenfachwerk errichtet und auf diesen dann erst das immerhin noch vielgeschossige Mietshaus gesetzt wird (Abbild. 4). Das hier entstandene Bild eines technischen Akrobatenkunststücks veranschaulicht am besten die hohe Bewertung des Bodens.

Abb. 13. Die *Hinterhöfe* werden gern bis zu den obersten Stockwerken mit Wäsche behängt.

Selbst in dem gegenüberliegenden *Brooklyn*, das sich bereits zu einer Zweimillionenstadt entwickelt hat und durch zahlreiche Brücken auf das engste mit Manhattan verbunden ist, ist die vielgeschossige Bauweise vorherrschend. Dazwischen finden sich aber noch größere Stadtviertel im Flachbau. Nur durch die Zonenordnung geschützt liegen hier, umbrandet von dem Hochbetriebe der Industrie, noch ganze Straßenzüge von *Ein-*

familien-Reihenhäusern mit Vorgärten in idyllischem Frieden (Abb. 14). Neubauten dieser Art sind hier weiterhin natürlich nicht möglich, dafür ist aber der ganze übrige Teil von Long Island (vgl. Abb. 9) von einer fieberhaften Bautätigkeit zugunsten der Wohnsiedlung erfaßt worden und zeigt neben der Perlenschnur von Badeorten längs der Küste heute schon das Bild eines engmaschigen Netzes von wohlangelegten Gartenstädten. Der Drang nach den Vorstädten hat sich in den letzten Jahren immer fühlbarer gemacht, gefördert durch die Tatsache, daß infolge der Ausdehnung der Schnellverkehrslinien die Vorstädte dem Weichbilde der Stadt immer näher gerückt werden. Dies war nach Osten und Norden wegen der bestehenden guten Fahrt durch dies Gebiet führt gleichsam durch einen einzigen großen Garten, dessen alter Baumbestand erhalten geblieben und dessen einzelne Parzellen im allgemeinen nicht durch Zäune abgegrenzt sind. Im Gegensatz zu dem Aufenthalt in den kinderfeindlichen Mietskasernen der Stadt, wo bei dem Mangel an Spielhöfen die Jugend in den Lärm und Staub der Straße gedrängt wird, haben hier die Kinder auf den weiträumigen Rasenflächen natürliche, gesunde Tummelplätze (Abb. 15). Ebenso erfreulich sind Lage und Bau der Dorfschulen, wie in den Gartenstädten auch für den Bau von höheren Lehranstalten gesorgt ist, deren meist noch im Kolonialstile gehaltene Architektur sich gefällig den leichten bungalos mit der typischen Vorhalle anpaßt (Abb.6).

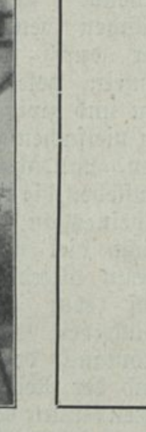



Abb. 14. Brooklyn: Reihenbau von typisierten Einfamilienhäusern des Mittelstandes.

Verbindungen ohne weiteres möglich. Es ist aber erstaunlich zu sehen, daß auch am Westufer des Hudson, über den es noch keine Brücke gibt, die weit vorausschauende Spekulation das Gelände für die Bebauung aufgeschlossen hat und daß auch hier schon Siedlungen größten Umfanges wenigstens an den Hauptstraßen zur Aufnahme der überschüssigen Bevölkerung aus New York entstanden sind. Erfreulicherweise hat hier mit dieser Entwickelung auch die rechtzeitig betriebene Landesplanung und die Aufstellung der Bauordnung gleichen Schritt gehalten und von vornherein einer allzu starken Spekulation dadurch die Spitze abgebrochen, daß sie nach Art unserer Heimstättengebiete weite Strecken Landes nur für die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vorbehalten hat. Eine

Trotzdem diese New Jersey-Seite längst Vorort von New York geworden ist, ist der Verkehr über den Hudson doch noch nicht ohne Schwierigkeiten möglich. Zwar führt ein Eisenbahntunnel durch den Fluß, aber der gesamte Automobilverkehr wird noch durch die Fährboote bewerkstelligt. Infolgedessen staut sich der Verkehr vor den Fährgebäuden erheblich, am Sonntage sogar derart, daß man bis zu 2 Stunden in einer Reihe von Hunderten von Automobilen Schlange stehen muß, was die Freude an einem Ausfluge in die Natur selbstverständlich beeinträchtigt (Abb. 16 und 17). Die Ferry-Boote sind eigens für den Zweck der Bewältigung des Automobilverkehrs besonders gebaute schnellfahrende Schiffe. Sie nehmen bis zu 100 Automobile in sich auf und haben außerdem ein Oberdeck für Fahrgäste, die ihre tägliche Reise

mit der Straßenbahn oder dem Autobus fortsetzen. Den ständig wachsenden Verkehrsstockungen am Hudson soll ein bereits im Bau befindlicher Tunnel mit zwei Fahrbahnen für Kraftwagen begegnen. Aber bis zu seiner Fertigstellung wird auch dieser nicht mehr ausreichen, sondern es wird schleunigst eine weitere Entlastung durch den Bau der längst projektierten aber noch nicht finanzierten Brücke über den Hudson geschaffen werden müssen. Alsdann wird es interessant zu verfolgen sein, welche Entwickelung nach diesem Aufschluß der neuen Gegenden jenseits des Flusses die Bewertung des alten Grundbesitzes auf Manhattan selbst künftig nehmen will.

Schon bei dem ersten Ausfluge mit dem Kraftwagen in die nähere Umgebung von New York wird man angenehm überrascht von dem Reiz der Landschaft, den namentlich die Ufer des Hudson entwickeln. Steil abfallende Felsgebirge rahmen den Strom, der durch zahlreiche Inseln geteilt wird, ein und zwingen ihn zu vielfachen Windungen. Landschaftsbilder entstehen, die denen des Rheines an Schönheit nicht viel nachstehen, wenn allerdings auch auf dem noch urwüchsigen Boden die Romantik der Burgen und der Reichtum der alten Kultur der Weinberge fehlen (Abb. 8). Prächtige Zementstraßen, zum Teil in den Fels gehauen, erleichtern hier den Ausflugsverkehr.

Abb. 15. Gezonter Bezirk. Freistehende Einfamilienhäuser mit typischer Vorhalle. Bürgersteig durch Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt. (Cranbury.)

Des Amerikaners Wille zum Auto wird verständlich, wenn man Gelegenheit hatte, das ausgedehnte Netz von Automobilstraßen von vorzüglicher Beschaffenheit kennen zu lernen. Der nordamerikanische Landstraßenbau hat heute mit einer Jahresleistung von 10 000 km Betonstraßen die gleiche kulturelle und industrielle Bedeutung wie etwa vor 50 Jahren die Eisenbahn. Ein hochentwickelter Straßenbaubetrieb mit Baumaschinen wie Flachbagger mit Verladeförderband, Aufreißern, Betonmischtrommeln und Lastautozügen gestattet bei fabrikartigem Fließbetrieb an einer Baustelle Tagesleistungen bis zu 800 m. Unsere Freunde einer „wirtschaftlichen Betriebsführung" würden an solchem Musterbetriebe ihre helle Freude haben. Die durch solche Automobil-Spezialstraßen unterstützte größere Beweglichkeit des Kraftwagens ließen mich denn auch dies Verkehrsmittel der Eisenbahn auf meinen Ausflügen vorziehen. Ich besuchte u. a. die lieblich gelegene Universitätsstadt Princetown und die Industrieorte Bethlehem und Philadelphia. In letzterer Stadt zeigte die Internationale Sesqui-Centennial-Ausstellung zur Feier des 150-jährigen Bestehens der amerikanischen Unabhängigkeit eine großgeplante Anlage, jedoch ohne bemerkenswerte architektonische Bedeutung der einzelnen Bauten. Sie war ebenso wie die British Empire Exhibition in Wembley noch Monate nach der Eröffnung unfertig und daher auch für das Publikum in gleicher Weise enttäuschend wie wegen des Defizits für die Aussteller. Die Kriegsspiele der „echten Indianer" in voller Kriegsbemalung waren ebenso dürftig besucht wie das bayrische Alpenhaus, dessen Münchener Kellnerinnen ohne Beschäftigung blieben, da der Import von richtigem Bier durch die Prohibition untersagt blieb. Um so erfreulicher war der Eindruck der anschließenden Halle deutscher Verkehrswerbung, die es sich angelegen sein ließ, den ausländischen Reiseverkehr in Deutschland zu heben: „Germany wants to see you!" Gut gewählte Bilder deutscher Bauten und Landschaften — auch die schlesischen Bäder waren vertreten — sprachen von der Schönheit und Romantik der Heimat inmitten fremdländischer Aussteller, unter denen sich das französische „Café de la paix" besonders beliebt zu machen versuchte.

Einen interessanten Einblick in die zähen nationalen Kämpfe des Deutschtums in Amerika gewann ich aus der Teilnahme an der Delegatenversammlung der United German Societies in New York, in der u. a. auch das Programm für den Deutschen Tag am 24. Oktober d. Js. zur Feier der Erinnerung an die erste Einwanderung der Deutschen vor 250 Jahren festgelegt wurde. Im Hinblick auf die Begeisterungsfähigkeit des Amerikaners für sportliche Erfolge waren

seitens der Deutschen Gesellschaften früher schon die Leistungen Dr. Eckners und der Kanalschwimmerin Ederle für die deutsche Sache geschickt ausgewertet worden. Auch diesmal sollte die Aufmerksamkeit der Allgemeinheit durch ein Sportereignis, die Ankunft des Seehelden Grafen Luckner, gefesselt und damit den nationalen Werbemitteln zugänglich gemacht werden. Ein Besuch bei dem Deutschen Konsul in New York vervollständigte das Bild des wackeren Abwehrkampfes der Deutschamerikaner gegenüber der Mißgunst fremder Nationen. Dr. Klee hatte mit Entschiedenheit gegen die Aufführung eines antideutschen Filmes protestiert und konnte gerade den



Abb. 16. Stauung des Verkehrs vor dem Fährgebäude.

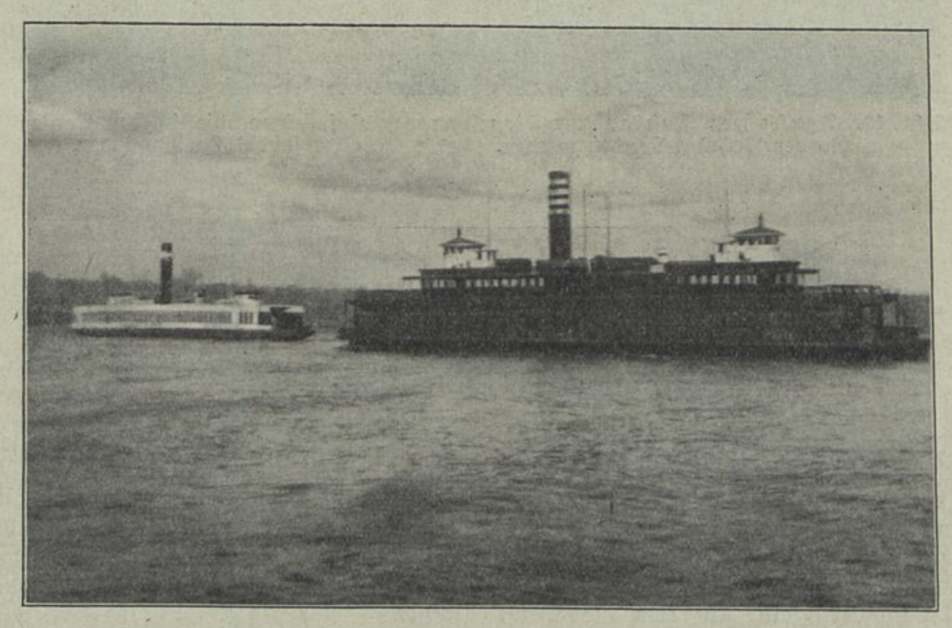


Abb. 17. Ferry-Boote besorgen in Ermangelung von Brücken den Verkehr über den Hudson. Sie nehmen bis zu 100 Automobile in sich auf.

Erfolg der Ausmerzung der schlimmsten Stellen verzeichnen. So fand denn in diesen letzten Eindrücken von dem treuen Festhalten unserer Landsleute an ihrem geistigen und kulturellen Erbe die an Anregung reiche Fahrt ihren würdigsten Abschluß.

Für die besonderen technisch-wirtschaftlichen Studien war mir die Veröffentlichung des Berichtes von W. C. Behrendt über seine im Frühjahr 1925 ausgeführte Studienreise nach Amerika*) ein ausgezeichneter Führer. Aber alle Veröffentlichungen und Reisebeschreibungen können nur Wegweiser sein, ohne auch nur annähernd die tatsächlichen Eindrücke der Wirklichkeit zu vermitteln. Vollends Amerika muß man selbst sehen und erleben!

*) „Städtebau und Wohnungswesen in den Vereinigten Staaten" herausgegeben im Auftrage des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt und des Preuß. Finanzministers. — Verl. Guido Hackebeil — Berlin S.14.

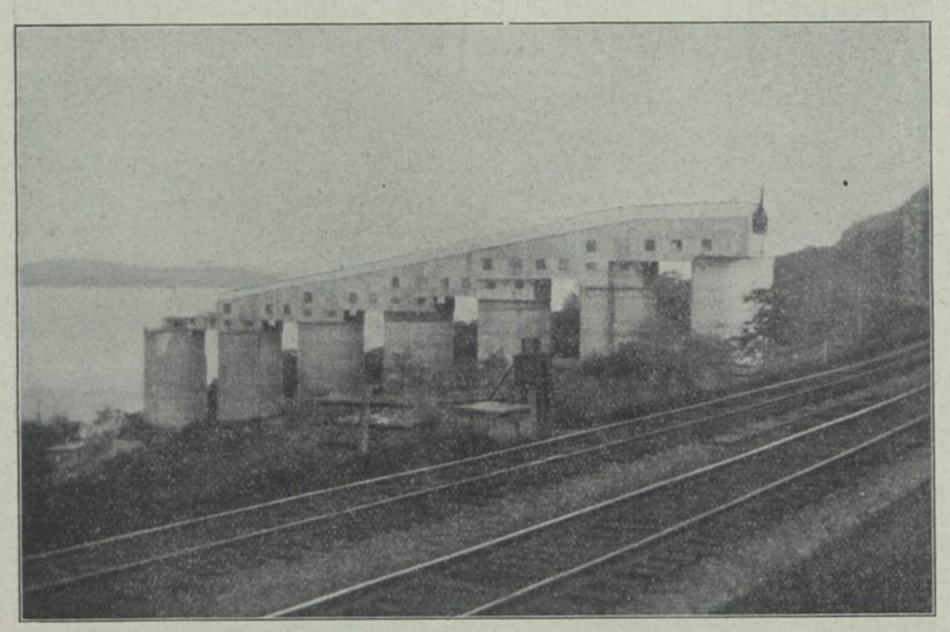


Abb. 18. Tanks am Hudson zur Stapelung von Kalksteinen, die in den Bergen (rechts der Bahn) gebrochen werden. Jeder Behälter faßt 3 Kahnladungen.

Die Farbe im Stadtbild.

Aus einem Vortrag, gehalten am 20. September 1926 in Hamburg,

von Dr. Meier-Oberist.

Zu allen Zeiten gesunder Kultur, in der Gotik, in der Renaissance, im Barock wie schon im Altertum, war die Farbe im Stadtbild eine Selbstverständlichkeit. Erst gegen Ende des 18. Jahrhunderts setzte mit der Entwicklung der Maschine und des industriellen Betriebes der Verfall des Handwerks ein, auf dem die Kunst jahrhundertelang geruht hatte. Im gleichen Maße erlosch der Farbensinn. Der Maler verlor langsam die Fähigkeit, aus eigener Phantasie, mit eigenem Architektur- und Farbengefühl einem Bauwerk das letzte zu geben, das farbige Kleid. Grau ist als Farbe unentbehrlich. Seine unbedingte Herrschaft bedeutete nichts anderes als Nachahmung wertvollen Natursteins. Dem Maler wurde die klägliche Aufgabe zuteil, den Zementputz zu verbergen, dessen man sich schämte. Die Gegner der Farbenbewegung sprechen von Schminke, und doch bedeutet gerade die Forderung farbigen Anstrichs Anerkennung des Werkstoffes.

Nicht überall erlosch um 1800 der Farbensinn. Dort, wo sich die Volkskunst bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts gesund erhielt, in den bäuerlichen Kulturen und in den kleinen Städten Mittel- und Süddeutschlands, wurde auch die koloristische Bauweise länger vor dem Untergange bewahrt. Es war in Mittel- und Norddeutsch-

land eine Architektur mit flächiger Fassade, durch die farbigen Fensterrahmen, Schlagläden, Blumenkästen und Haustüren belebt, während im Süden als bereicherndes Element die Architekturmalerei hinzutrat.

Mit der Wiedereinführung des farbigen Fensterrahmens und der farbigen Tür — beide ehemals holzimitierend braun gestrichen — ist um 1900 im Grunde schon das Feld für die Farbe im Stadtbild gewonnen. Wir verdanken diesen Fortschritt der Forderung nach Stoffehrlichkeit. Billiges Holz sollte nicht mehr wie wertvolles erscheinen. Mit der munteren grünen, weißen oder roten Behandlung gab man zu, daß die eben nicht sonderlich kostbare Oberfläche des Holzes durch die Farbe geschmückt und geschützt werden sollte.

Aus der Erkenntnis der geschichtlichen Zusammenhänge ergibt sich sinngemäß die Scheidung der Arbeitsbereiche der Farbenbewegung. Ein bedeutsames Gebiet wird mit der farbigen Belebung alter Architektur umschrieben. Alte Architektur ist gleichbedeutend mit guter Baukunst. Es handelt sich um malerisch aneinandergereihte Einzelschöpfungen, welche individuell belebt werden müssen und in der Regel ein malerisches, buntes Bild ergeben werden. Nur selten hat ein beherrschender Wille einheitliche Gesamtleistungen vollbracht, welche sinngemäß einheitlich farbig zu behandeln sind.

Der Hauptbestandteil unserer Städte erwuchs jedoch in einer Periode tiefen Verfalls, in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Es ist schlechte Baukunst und doch bedeutsamer Gegenstand der Farbenbewegung. Denn die Farbe vermag eine Beziehung zum Beschauer herzustellen, die den Anblick der unerfreulichen Umgebung erst erträglich macht. Dabei darf die Architekturform weder betont noch brutal verneint werden. Sie ist vielmehr durch die Farbe in ihrer Wirkung unmerklich abzuschwächen. Einheitlichkeit des Gesamtbildes muß unter allen Umständen erreicht werden, da die einzelnen schlechten Bauten keine individuelle Betonung beanspruchen können.

So vordringlich die mit der farbigen Belebung des gegebenen Stadtbildes zusammenhängenden Fragen auch scheinen, so verhängnisvoll wäre es, der farbigen Bauweise geringere Beachtung zu schenken. Farbe und Form müssen bei einem Neubau ineinander aufgehen. Darüber hinaus drängt die Entwicklung der neuzeitlichen Architektur mit aller Macht auf Einheitlichkeit der Baublöcke und der Straßenzüge. Dieser Neigung hat sich die Farbe, soweit es sich um die geschlossene Bauweise handelt, zu fügen. Anders bei der Siedlung. Sie ist nach einem festen Plane angelegt und soll doch äußerlich die persönlichen Neigungen der Bewohner pflegen. Dieser Aufgabe wird man durch eine bunte Reihung der Einzelhäuser in wohldurchdachtem, aber zufällig erscheinendem Rhytmus sinngemäß Rechnung tragen.

Mit den soeben behandelten Fragen hängen nun verschiedene Sonderprobleme zusammen. Die Einheit wurde als bedeutsames Moment der Farbenbewegung angesprochen. Wie aber ist sie zu erreichen? Die malerische mittelalterliche Fawerkstadt mutet geschlossen an, weil hier eine kräftige Überlieferung Verirrungen verhinderte und ein sicherer Geschmack die beste Richtlinie gab. In unserer traditionslosen Zeit gilt es, durch behördliche Maßnahmen den tüchtigen Kräften der Bewegung einen Einfluß zu verschaffen, den sie aus eigener Macht sich nicht erwerben können. Hier liegen wichtige Aufgaben für den Bund zur Förderung der Farbe im Stadtbild, der die verschiedenen Berufsgruppen in der Erkenntnis zusammenfassen will, daß nur organisierte gemeinsame Arbeit uns eine Überlieferung schaffen kann, die Vorbedingung einer gedeihlichen Entwicklung der Farbenbewegung ist. Das gilt nicht nur für Handwerker, das gilt auch für den entwerfenden Maler, den Architekten und den Fabrikanten. Das gilt letzten Endes für das ganze Volk. Irrtum würde es sein, wenn eine Berufsgruppe glaubte, allein zur Förderung der Farbe im Stadtbild prädestiniert zu sein, ein Irrtum, der — unerkannt — sich bitter rächen müßte.

Klarheit ist auch zu schaffen über die Bedeutung des Putz- und Backsteinbaues als Mittel farbiger Gestaltung des Stadtbildes. Beide Bauweisen sind gleichberechtigt, und Sache der Volksempfindung ist es, ob hier oder dort eine der beiden bevorzugt wird. In keiner Stadt wird der Putzbau oder der Backsteinbau alleinberechtigt sein, weil jeder spezifische Aufgaben zu lösen hat. Dem Bunde zur Förderung der Farbe im Stadtbild ist es gleichgültig, auf welchem Wege die Farbenbewegung vorwärts dringt. Kurzsichtig aber ist es, zu verkennen, daß dem Putzbau zahlreichere koloristische Probleme inne wohnen als dem Klinkerbau. Niemand wird bestreiten, daß die farbige Struktur des letzteren beständiger ist. Dafür hat der Anstrich andere Vorzüge aufzuweisen. Denn den feinen Wandlungen des Geschmackes, seinem leichten und doch wertvollen Wechsel vermag nur die Technik des Anstriches zu folgen. Der Wert der ernsten, tiefer und beständiger gestimmten Backsteinbauten bleibt damit unberührt.

Bedeutsam ist es, innerhalb der allgemeinen Grenzen der Dauerhaftigkeit den Wert der Farben und der Anstrichverfahren zu erhöhen. Denn die Förderung der Farbe im Stadtbild bedeutet zugleich Förderung der Wertarbeit. Aber die

wirtschaftlich so bedeutende Frage der Wertarbeit ist eine Frage des Geschmackes, Geschmack jedoch keine Angelegenheit der Gewerbetreibenden und Künstler allein, sondern eine Angelegenheit der Allgemeinheit. Nur ein gepflegter Farbensinn und ausgeprägtes Qualitätsgefühl der breiten Volksschichten werden die hohen Bedürfnisse wecken, auf die es ankommt. Industrie, Handwerk und Kunst werden dann die Wege finden, sie zu befriedigen.

Hersteller und Verbraucher, Fachleute und Laien zusammenzufassen zu gemeinsamer Arbeit, ist eine der wesentlichsten Aufgaben des Bundes zur Förderung der Farbe im Stadtbild, aber auch eine der schwierigsten. Denn nur langsam wird in allen Berufsgruppen die Erkenntnis reifen, daß das gemeinsame Ziel auf gemeinsam geebnetem Wege unter Aufgabe vielleicht von augenblicklichen geringen Vorteilen sicherer und schneller zu erreichen ist, als es jeder einzelnen Gruppe auf eigene Weise möglich wäre. Ohne Weitblick und Selbstzucht, ohne Opfer und Geduld geht es nicht vorwärts, und vor allem nicht ohne Ehrlichkeit. Jeder verkünde offen, aus welchen Antrieben er die Bewegung fördert. Mögen es wirtschaftliche, künstlerische oder kulturelle Gründe sein, das Ziel ist dasselbe und der Weg der gleiche in der Organisation des Bundes.

Wenn jeder sein Bestes tut, wird die Zeit nicht fern sein, wo die Farbe im Stadtbild uns wiedergewonnen ist — wie Alfred Lichtwark es genannt hat — als ein Stück Aufrichtigkeit und Ehrlichkeit der Lebensführung.

Kleinwohnungsbau und Grunderwerbsteuer.

Von Steuerinspektoren Dörner und Arnhold in Breslau.

Zu den nachfolgenden, sachlich interessanten Ausführungen müssen wir nur bemerken, daß wir nicht, wie die Verfasser des Artikels, der Ansicht sind, daß nur der erstmalige bezw. ein einmaliger Grunderwerb steuerfrei zu stellen ist. Red.

Es gehört zu den vornehmsten sozialpolitischen Aufgaben des Staates, die Volksgesundheit nach Kräften zu fördern. Die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse für die breite Masse des minderbemittelten Volkes ist hierbei von besonderer Bedeutung. In dieser Erkenntnis wurde der Erwerb von Grund und Boden durch gemeinnützige Baugesellschaften schon unter der früheren Gesetzgebung durch Befreiung vom Kaufstempel steuerlich begünstigt. Bei dem heutigen Wohnungselend und der allgemeinen Verarmung weiter Volkskreise hat der Kleinwohnungsbau erhöhte Bedeutung gewonnen. Deshalb begünstigt auch das Grunderwerbsteuergesetz in § 8 Absatz 1 Ziffer 9 den Grundstücksumsatz für die Zwecke des Kleinwohnungsbaues. Über die Anwendbarkeit dieser Befreiungsvorschrift herrscht vielfach Unklarheit. Es soll daher nachfolgend auf die Einzelheiten des Steuerprivilegs näher eingegangen werden.

Das Gesetz knüpft die Steuerbefreiung an bestimmte materielle Voraussetzungen. Der Grunderwerb muß zum Zwecke der „Schaffung gesunder Kleinwohnungen für Minderbemittelte" erfolgen. Der Begriff „Schaffung" setzt den Neubau von Kleinwohnhäusern oder den Um- oder Ausbau bereits bestehender Gebäude zu solchen voraus. Der Erwerb von Grundstücken, die bereits gesunde Kleinwohnungen enthalten, ist deshalb nicht steuerfrei (vgl. jedoch die Ausführungen im vorletzten Absatz). „Gesunde" Kleinwohnungen sind nach der Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs (Sammlung 5, 163) nur solche mit erhöhten hygienischen Ansprüchen, durch welche ihren Bewohnern insbesondere die heilbringenden Einwirkungen von Licht, Luft und Sonne gewährleistet sind. Deshalb kann das Steuerprivileg nur dann Anwendung finden, wenn der Wille des Unternehmers von vornherein auf die Schaffung von Wohnungen gerichtet ist, die der Förderung der öffentlichen Gesundheit dienen. Steuerpflichtig wären also z. B. Grundstückserwerbe eines Fabrikherrn, einer Behörde oder einer Stadtgemeinde, bei denen die Schaffung der Kleinwohnungen für ihre Arbeiter, Beamten usw. lediglich aus Geschäfts- oder Dienstrücksichten oder zur Abkehr der Wohnungsnot erfolgt, auch wenn die Kleinwohnhäuser sonst allen hygienischen Anforderungen genügen würden, die an „gesunde" gestellt werden. Der Begriff „Kleinwohnung" ist im Grunderwerbsteuergesetz nicht umschrieben. Er wird im Einzelfalle unter Rücksichtnahme auf die Verkehrsauffassung zu bestimmen sein. Einen Anhalt hierfür geben die Richtlinien des Reichsministers der Finanzen in seinem Erlasse vom 26. 2. 21 (Reichssteuerblatt 1921 Seite 153). Danach sind als Kleinwohnungen im Sinne der Vorschrift im allgemeinen nur solche anzusprechen, die nach ihrer Größe und Ausstattung den gegenwärtigen ortsüblichen Bedürfnissen in einfachster Form entsprechen. Die nutzbare

Wohnfläche (Wohn-, Schlafräume und Küche) soll 90 qm und, soweit es sich um Eckwohnungen handelt, 100 qm nicht übersteigen, die Nebenräume und der erforderliche Hofraum und Hausgarten sollen in den ortsüblichen Grenzen bleiben. Hierbei sind geringe Mehrflächen einzelner Wohnungen als über eine Kleinwohnung hinausgehend dann nicht anzusehen, wenn die Mehrfläche ausnahmsweise auf einer wirtschaftlich notwendigen Grundrißgestaltung der einzelnen Baufläche infolge Abteilung des Baugeländes oder der Eigenart der besonderen örtlichen Verhältnisse (z. B. Flachbauten auf dem Lande) beruht. Im übrigen ist eine Kleinwohnung im Sinne des Gesetzes nur dann vorhanden, wenn es sich um eine Wohnstätte handelt, die geeignet ist, dauernd das Aufenthalts- und Wohnbedürfnis der minderbemittelten Bevölkerung zu befriedigen. Deshalb fallen z. B. „Gartengrundstücke" und die sogenannten „Laubenkolonien", die am Rande der Großstadt zum vorübergehenden Erholungsaufenthalt für die großstädtische Bevölkerung dienen, nicht unter den Begriff „gesunde Kleinwohnungen". Weiteres Erfordernis für die Steuerfreiheit ist, daß die Personen, für die die Wohnungen bestimmt sind, als „minderbemittelte" anzusehen sind. Hierzu wird man im allgemeinen die Personenkreise rechnen müssen, die nach ihrer wirtschaftlichen Lage bei verständiger Lebensführung auf die Benutzung von Kleinwohnungen angewiesen sind, vornehmlich also Arbeiter, Handwerker, Kleinrentner, Angehörige der freien Berufe, z. B. Künstler, Beamte und Lehrer der unteren und mittleren Besoldungsgruppen. Grundstückserwerbe durch unzweifelhaft vermögende Personen sind also auch dann nicht grunderwerbsteuerfrei, wenn diese darauf zur eigenen Benutzung ausgesprochene Kleinwohnungsbauten errichten.

Damit sind aber die materiellen Voraussetzungen noch nicht erschöpft. Das Gesetz macht die Befreiung weiter davon abhängig, daß der eine Teil der Vertragschließenden (Erwerber oder Veräußerer) entweder eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (Reich, Länder, Provinzen, Gemeinden, Gemeindeverbände und sonstige öffentlich-rechtliche Körperschaften, z. B. Berufsgenossenschaften usw.) oder eine Personenvereinigung des privaten Rechts ist, die sich mit dem Kleinwohnungsbau befaßt (Aktiengesellschaften, Gesellschaften m. b. H., Genossenschaften, offene Handelsgesellschaften, Gesellschaften des bürgerlichen Rechts, Vereine usw.). Bei Personenvereinigungen muß außerdem ihre Gemeinnützigkeit dadurch gewährleistet sein, daß: a) ihr Reingewinn satzungsgemäß auf eine Verzinsung von höchstens fünf Prozent der Kapitaleinlagen beschränkt, b) bei Auslosungen, Ausscheiden eines Mitglieds und für den Fall der Auflösung der Vereinigung den Mitgliedern nicht mehr als der Nennwert ihrer Anteile zugesichert, und c) bei der Auflösung der etwaige Rest des Vermögens für gemeinnützige Zwecke bestimmt ist. Ob sich die Personenvereinigung noch mit anderen Zwecken als dem Kleinwohnungsbau befaßt, ist steuerlich belanglos. Es kommt lediglich darauf an, daß die Satzungen die oben zu a, b und c angegebenen Beschränkungen enthalten und das tatsächliche Geschäftsgebahren den Satzungen entspricht. Andere Vereinigungen als Personenvereinigungen, wie z. B. Stiftungen, fallen nach dem strengen Wortlaut des Gesetzes nicht unter die Vergünstigung, auch wenn sie gemeinnützig sind. Bei Körperschaften des öffentlichen Rechts macht es keinen Unterschied, ob sie privatwirtschaftlich tätig sind oder in Ausübung von Hoheitsrechten handeln. Es haben daher auch Grundstücksübertragungen für Zwecke der Betriebsverwaltungen, z. B. der staatlichen Bergwerksverwaltungen, Anspruch auf Steuerfreiheit.

Entsprechend dem Zwecke der Vorschrift, die Errichtung von Eigenheimen zu fördern, kann die Steuerbefreiung nur für den erstmaligen Grunderwerb durch den Minderbemittelten beansprucht werden (Die Red.) Jede Weiterveräußerung ist steuerpflichtig und zwar selbst dann, wenn sie an andere Minderbemittelte oder an eine Körperschaft oder Personenvereinigung im Sinne des § 8 Absatz 1 Ziffer 9 des Grunderwerbsteuergesetzes — etwa auf Grund des dieser eingeräumten Wiederkaufsrechts — erfolgt. Im ersten Falle entfällt die Steuerfreiheit schon deswegen, weil keiner der Vertragschließenden eine Körperschaft oder Personenvereinigung ist, im zweiten Falle, weil mit der Übertragung keine Schaffung eines neuen Eigenheims verbunden ist.

Das Gesetz setzt als Regel voraus, daß das Grundstück beim Erwerb durch die Körperschaft oder Personenvereinigung oder bei der Veräußerung durch eine solche unbebaut ist, das Eigenheim also erst der spätere Privaterwerber errichtet. Nach der Rechtsprechung des Reichsfinanzhofs ist aber Steuerfreiheit auch dann zuzubilligen, wenn die Körperschaft oder Personenvereinigung das Eigenheim im Einverständnis mit dem zukünftigen Erwerber und nach dessen Wünschen selbst errichtet und dieses erst dann an ihn veräußert. In solchem Falle ist eben der spätere Erwerber wirtschaftlich als der eigentliche Bauherr anzusehen. Auf Grund der Verordnung vom 2. 7. 1923 (R. G. Bl. I S. 553), welche als Erweiterung der Befreiungsvorschrift des § 8 Absatz 1 Ziffer 9 aufzufassen ist, kann Steuerbefreiung auch dann zuerkannt werden, wenn eine Körperschaft oder Personenvereinigung ein Eigenheim in der nachweisbaren Absicht geschaffen hat,

es demnächst an einen Minderbemittelten zu übertragen. Durch diese Verordnung sollen also zur Vermeidung unbilliger Härten Fälle steuerlich begünstigt werden, in denen der Minderbemittelte das bebaute Grundstück erwirbt, ohne rechtlich oder wirtschaftlich als Bauherr in Frage zu kommen.

Jeder Grundstückserwerber, der sich ein Eigenheim schaffen und hierbei Grunderwerbsteuerfreiheit beanspruchen will, muß sich unbedingt an die scharfen Grenzen halten, die das Gesetz in § 8 Absatz 1 Ziffer 9 des Grunderwerbsteuergesetzes gezogen hat. Bei Abweichungen hiervon kann er nicht etwa — wie vielfach angenommen wird — Steuervergünstigungen auf Grund des allgemeinen Härteparagraphen (§ 108 Reichsabgabeordnung) nachsuchen. Die Steuerbehörden lehnen in ständiger Verwaltungsübung dahingehende Anträge von Steuerpflichtigen grundsätzlich ab.

Innere Kolonisation.

Von Dr. v. Mangoldt, Berlin-Lichterfelde.

Eine wichtige Versammlung zur inneren Kolonisation veranstaltete am 5. Nov. nachmittags die Siedlungswissenschaftliche Arbeitsgemeinschaft in Berlin im großen Saale des Künstlerhauses, Bellevuestraße. Die Versammlung, die sehr gut besucht war, darunter auch von zahlreichen Parlamentariern, Ministerialvertretern usw. und die auch für die Kreise der städtischen Wohnungsreform von wesentlichem Interesse ist, stand unter dem Thema „Die innere Kolonisation als Volkssache". Den Hauptvortrag hielt der Vorsitzende des Unterausschusses des Reichstages für Siedlungs- und Pachtfragen, der demokratische Reichstagsabgeordnete und Braunschweigische Staatsminister a. D. Rönneburg. Er schilderte in glänzenden Darlegungen die bisherige Entwicklung der landwirtschaftlichen inneren Kolonisation bei uns, und den vorderhand noch höchst unbefriedigenden Stand des bis jetzt erzielten tatsächlichen Ergebnisses; weiter aber die Wendung zum Besseren, die sich unter dem Druck mannigfacher schwerwiegender Umstände im Jahre 1925 und namentlich im laufenden Jahre durch den einmütigen Beschluß des Reichstages, für die nächsten 5 Jahre je 50 Millionen Mark zur Förderung der inneren Kolonisation zu bewilligen, angebahnt habe. Im ganzen stehen aus verschiedenen Quellen in diesem Finanzjahre an Mitteln, die das Reich und Preußen bewilligt haben, 112 (und zuzüglich einer früheren Bewilligung Preußens sogar 122) Millionen Mark für die innere Kolonisation zur Verfügung, wozu noch die aus der Hauszinssteuer zu entnehmenden Beträge treten. Der Vortragende legte dann in eindringlichen Ausführungen die unbedingte Notwendigkeit und die ungeheure Bedeutung einer großzügigen inneren Kolonisation im nationalen, bevölkerungspolitischen, wirtschaftlichen und sozialen Interesse dar. Er wußte, diese an sich ja bekannten Gedankengänge durch Vorführung zahlreichen und zum Teil neuen Zahlen- und Tatsachenmaterials in hohem Grade eindrucksvoll zu gestalten und den ganzen gewaltigen Ernst der Lage in unserem dünn bevölkerten, durch weitgehende Abwanderung geschwächten und von den anwachsenden slawischen Volksmassen umbrandeten Osten klarzulegen, wobei insbesondere auch der ungeheure Abfall unserer Geburtenziffer schwer ins Gewicht fällt. Er forderte nicht nur tatkräftige Durchführung des jetzt in Angriff genommenen Reformwerkes, sondern auch dessen kräftigen weiteren Ausbau, wobei dem Reich eine große Aufgabe zufalle; wir müßten dahin gelangen, im Jahre nicht 1000, sondern 20—30 000 neue Bauernstellen zu schaffen. Die Durchführung einer großzügigen inneren Kolonisation sei geradezu die geschichtliche Aufgabe unseres Geschlechts. Der Mitvortragende, Regierungsrat Maßman, ergänzte dann diese Ausführungen noch, insbesondere nach der finanziellen Seite. Namentlich forderte er für die ländlichen Siedlungsgesellschaften möglichste Selbständigkeit, ein klares festes Finanzierungssystem und Beseitigung des jetzt vorhandenen Mißverhältnisses zwischen ihren eigenen Mitteln und den von den Gesellschaften zu erledigenden großen Aufgaben.

Ebenso bemerkenswert wie durch die Vorträge war die Versammlung aber auch durch die anschließende Aussprache, in der eine ganze Anzahl namhafter Redner, darunter mehrere Abgeordnete, zu Worte kamen. Höchst erfreulich und bedeutungsvoll war zunächst die weitgehende Übereinstimmung in den Grundforderungen. Alle diese Redner, von rechts bis zu den Sozialdemokraten, stimmten mit dem Vortragenden völlig darin überein, daß nunmehr endlich mit einer ganz anders energischen Förderung der inneren Kolonisation Ernst gemacht werden müsse. Gegenüber dieser Einmütigkeit traten alle kleineren Differenzen weit zurück. Ebenso bemerkenswert ist, daß von verschiedenen Seiten betont wurde, daß wir dem Anschein nach am Beginn einer großen Volksbewegung für eine umfassende

innere Kolonisation ständen. Wie weit die Stimmung in dieser Richtung bereits fortgeschritten ist, beweist z. B. der Umstand, daß der deutschnationale ostpreußische Abgeordnete v. Treskow seine Ausführungen mit den Worten schloß: „Ostpreußen braucht Siedlung, Siedlung, Siedlung!“ Auch darauf wurde hingewiesen, daß jetzt allmählich doch auch hervorragende Führer der Industrie für ein solches großes landwirtschaftliches Siedlungswerk gewonnen seien. Von dem Regierungspräsidenten Krüger, Lüneburg, wurde noch besonders auf die große Wichtigkeit der Landarbeitersiedlung aufmerksam gemacht; ebenso wurde mehrfach festgestellt, daß der früher vorhandene Widerstand des Großgrundbesitzes neuerdings fast verschwunden sei. Dagegen wurde von zahlreichen Rednern, teilweise sogar sehr scharf, Front gemacht gegen die außerordentlichen Hemmungen und Erschwerungen des Siedlungswerkes durch die bürokratische, zentralistische und stark partikularistisch eingestellte Geschäftsführung des preußischen Landwirtschaftsministeriums und vieler Siedlungsbehörden. Der Leiter der Siedlungsabteilung des Reichslandbundes, Geheimrat Ponfick, meinte drastisch: wenn eine ländliche Siedlungsgesellschaft drei Direktoren habe, so brauche sie zwei davon für den Kampf gegen die Siedlungsbehörden und das Landwirtschaftsministerium; und der Geschäftsführer des Reichsverbandes landwirtschaftlicher Klein- und Mittelbetriebe, Lübke, äußerte sich dahin, daß wir, wenn diese Widerstände nicht überwunden würden, auch in einem Jahre noch an derselben Stelle wie heute stehen würden. Hier scheinen in der Tat noch sehr ernste Hindernisse vorzuliegen, an denen die besten Absichten scheitern können.

Von besonderer Bedeutung für die Kreise der städtischen Wohnungs- und Siedlungsreform war dann noch die starke Betonung des großen Interesses, das gerade auch die städtische Bevölkerung an dem landwirtschaftlichen Siedlungswerke hat. Schon der Hauptvortragende führte nachdrücklich aus, daß zur dauernden wirksamen Bekämpfung der Erwerbslosigkeit und der Wohnungsnot in den Städten das landwirtschaftliche Siedlungswerk durch Abdämmung des übermäßigen Zuzuges vom Lande sehr viel beitragen könne, und diese Ausführungen wurden dann noch von verschiedenen Rednern kräftig unterstrichen. Insbesondere legte der Geschäftsführer des Schlesischen Städtetages, Erster Bürgermeister Salomon, Breslau dar, daß die Städte in ihrem ureigensten Interesse ein großes landwirtschaftliches Siedlungswerk begrüßen müßten. Für die kleinen Städte im Osten sei die Schaffung eines starken deutschen Bauernwalles eine Lebensfrage.

Im ganzen war die Versammlung ein bedeutsames Zeichen der Zeit. Wenn auch noch starke Hindernisse zu überwinden sind, so ist doch zu hoffen und auch anzunehmen, daß in der nächsten Zeit die innere Kolonisation erheblich stärker in Fluß kommen wird. Im Lichte einer solchen Entwicklung werden sich dann aber auch viele Probleme des städtischen Wohnungs- und Siedlungswesens und nicht zuletzt das Großstadtproblem wesentlich anders ansehen als bisher.

Prüfungspflicht der Aufsichtsräte.

Von P. Völkel.

Die gesetzliche Prüfung der Baugenossenschaften nach § 53 des Genossenschaftsgesetzes, wonach die Einrichtungen und die Geschäftsführung einer eingetragenen Genossenschaft innerhalb von zwei Jahren (erweitert auf Grund des Ermächtigungsgesetzes vom 8. 12. 23 — R.-G.-Bl. I S. 179 und S. 1252 — auf eine dreijährige Frist) einer Prüfung durch einen sachverständigen Revisor zu unterwerfen sind, ist mehr formaler Natur und bezieht sich außer der kalkulatorischen Kontrolle der Bilanzen und Geschäftsbücher vor allem darauf, ob die bei der Geschäftsführung beachteten Grundsätze und das Funktionieren der Genossenschaftsorgane und die sonstigen Einrichtungen die gedeihliche Entwickelung einer Genossenschaft gewährleisten. Die allgemeine Genossenschaftspraxis empfiehlt, diese Prüfung in kürzeren Abständen vornehmen zu lassen. Die rechnerische Prüfung erfolgt durch den Revisor zunächst nur dann, wenn Anzeichen von Unregelmäßigkeiten vorliegen; im übrigen ist die Prüfung der rechnerischen Ausführung und der Sicherheiten auf ihren Wert Aufgabe des Aufsichtsrates.

Dieser hat entsprechend seiner Benennung die dauernde Überwachung und Beaufsichtigung der Verwaltung einer Genossenschaft. Er ist der Vertreter der Gesamtheit der Genossenschaftsmitglieder und so lange zu seiner Tätigkeit befugt und verpflichtet, als ihm das durch die Wahl in der Generalversammlung ausgesprochene Vertrauen in einer Hauptversammlung nicht entzogen wird. Nur letztere ist hierzu zuständig; einzelne Mitglieder, die mit der Tätig-

keit des Aufsichtsrates (und des Vorstandes) nicht einverstanden sind, haben somit die Generalversammlung zu befragen, inwieweit auf Grund erhobener Beanstandungen das weitere Vertrauen dem Aufsichtsrat zu belassen ist.

Der Aufsichtsrat hat nicht das Recht, die Geschäftsführung und Verwaltung einer Genossenschaft selbst zu übernehmen; er hat sich vielmehr nur mit der Kontrolle der Geschäftsführung durch den Vorstand zu befassen. In wichtigen Angelegenheiten beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam, z. B. bei Ausschließung von Mitgliedern, Erwerb von Baugelände usw. (siehe statutarische Bestimmungen). Niemals aber kann der Aufsichtsrat gegen den Willen des Vorstandes die Verwaltung bestimmen, da er ja dann in Widerspruch mit seiner Aufsichtspflicht gerät. Der Ausführende kann nicht zugleich die Aufsicht über seine eigene Tätigkeit ausüben. § 38 bestimmt kurz die Tätigkeit des Aufsichtsrates: Die Prüfungspflicht des Aufsichtsrates erstreckt sich auf alle Zweige der Verwaltung; er hat sich deshalb von dem Gange der Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten, insbesondere Berichterstattung von dem Vorstande zu verlangen, Bücher und Schriften der Genossenschaft einzusehen, den Bestand der Genossenschaftskasse, die Bestände an Effekten usw. zu untersuchen, die Jahresrechnung, die Bilanzen und die Vorschläge zur Verteilung von Gewinn und Verlust zu prüfen und hierüber der Generalversammlung Bericht zu erstatten. Das Genossenschaftsstatut kann die Vollmachten des Aufsichtsrates noch erweitern.

Wollte der Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit diese Obliegenheiten versehen, dann dürften diese Anforderungen an seine Tätigkeit das Maß seiner Arbeitsleistung und die Befähigung hierfür ins Unmögliche steigern. Es ist deshalb nur zu empfehlen, daß der Aufsichtsrat aus seiner Mitte für die verschiedenen Aufgaben Ausschüsse und Kommissionen bildet, die die vielseitige Prüfungspflicht hinsichtlich der Verwaltungstätigkeit des Vorstandes als Bauherr, Hausverwalter, Kassen- und Buchführer ausüben. Diesen Aufgaben entsprechend wird er also einen Bauten-, Wohnungs- und Rechnungsprüfungsausschuß wählen. Der Aufsichtsrat wird zu prüfen haben, welche Mitglieder sich für die einzelnen Ausschüsse am besten eignen.

A. Der Bautenprüfungsausschuß hat bei Erwerb von Grundstücken, Vergebung von Bauausführungen mitzuwirken, ferner zu prüfen, ob der Bau nach den vom Aufsichtsrat gefaßten Beschlüssen, die Abfindung der Genossenschaft mit den Unternehmern nach den geschlossenen Verträgen ausgeführt wurde. Grundsätzlich ist abzulehnen, daß Vorstands- wie Aufsichtsratsmitglieder bei Bauausführungen als Unternehmer auftreten. Sollte es in einem ganz besonderen Fall im Interesse der Genossenschaft liegen, diese bei Vergebung einer Arbeit zu berücksichtigen, dann entscheidet der gesamte Vorstand und Aufsichtsrat (mit Ausschluß der Beteiligten) darüber. Die Überwachung der Ausführung der an solche Genossenschaftsmitglieder übertragenen Arbeiten übernehmen selbstverständlich auch die nichtbeteiligten Mitglieder. Der Bautenprüfungsausschuß ist vielleicht in solchen Fällen durch Zuwahl und womöglich durch bausachverständige Mitglieder zu verstärken.

B. Für die Instandhaltung der Genossenschaftshäuser und -wohnungen ist in erster Linie der Vorstand verpflichtet. Bei Neubauten dürften, wenn ihre Ausführung einer eifrigen und sachgemäßen Kontrolle unterlag, sobald Ausbesserungen nicht vorkommen. Bei älteren Bauten dagegen und der mit mangelhaftem Material aus der Nachkriegs- und Inflationszeit und unter dem Einfluß der äußerste Sparsamkeit und Einfachheit fordernden behördlichen Erlasse errichteten Neuwohnungen stellen sich leider oft Baumängel in solchem Umfange ein, daß nicht selten baldige und kostspielige Reparaturen notwendig sind. Der Wohnungsprüfungsausschuß wird nicht nur die Mängel festzustellen, sondern auch zu prüfen haben, ob die Schäden durch Materialfehler, Abnützung oder durch böswilliges Verschulden der Mieter usw. entstanden sind. Pflicht des Aufsichtsrates — Wohnungsprüfungsausschusses — ist es nun, durch rechtzeitige Meldung an den Vorstand größeren Schaden zu verhüten und für baldige Ausbesserung und Beseitigung der Mängel durch den Vorstand Sorge zu tragen. Mangelhafte Dächer, Fenster, Türen, Öfen usw. müssen in gebrauchsfähigen Zustand versetzt werden, wenn der Genossenschaftsvorstand, der doch immer als der Verantwortliche angesehen wird, nicht schweren Anfeindungen durch Genossenschaftsmitglieder ausgesetzt sein will. Der Wohnungsprüfungsausschuß hat hier für den Genossenschaftsgeist eine recht beachtliche ausgleichende Rolle zu spielen. Zum Aufgabenkreis des Wohnungsprüfungsausschusses gehört auch zuletzt die Prüfung über die Beachtung der Mietverträge von Vorstand und Mieter.

C. Der Rechnungsprüfungsausschuß hat eine besonders schwierige Aufgabe zu erfüllen. Von seinen Mitgliedern ist in erster Linie eine gewisse Kenntnis der Buchführung und des Kassenwesens zu fordern. Wo solche fehlen, ist auf die Aneignung dieser Kenntnisse ernsthaft Bedacht zu nehmen. Die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses müssen sich in die kassentechnische Seite der

Genossenschaftsverwaltung immer mehr einarbeiten, daß sie in der Lage sind, mit vollstem Verständnis ihrer Prüfungspflicht zu genügen. Je eingehender und sorgfältiger die Kassenprüfung vorgenommen wird, um so vorteilhafter ist dies für den Vorstand. Das Vertrauen der Mitglieder in die gesamte Geschäftsführung kann nur dadurch gesteigert werden. (Hingewiesen sei hier auf den Überblick über die Geschäfts-, Buch- und Kassenführung einer Baugenossenschaft (in Heft 4 dieser Zeitschrift) von demselben Verfasser.) Es ist nicht notwendig und möglich, daß die Prüfung der gesamten Kassen- u. Buchführung monatlich durch den Aufsichtsrat vorgenommen wird, wenigstens nicht bei den kleineren Genossenschaften; eine vierteljährlich regelmäßige und daneben eine jährlich unvermutete Revision dürften hier genügen. Bei Genossenschaften mit umfangreichem Betrieb, die auch monatliche Abschlüsse machen, ist von der regelmäßigen monatlichen Revision nicht abzusehen. Außer der Prüfung der monatlich oder vierteljährlich vom Vorstand vorzulegenden Rohbilanz dürften die übrigen monatlichen Prüfungen sich nur auf ein Teilgebiet der Buch- und Kassenführung erstrecken. Nach welchen Gesichtspunkten der Aufsichtsrat die Revision vornehmen will, bleibt seinem Ermessen überlassen. Im folgenden soll kurz skizziert werden, nach welchen Gesichtspunkten die Teilrevisionen vom Aufsichtsrat vorgenommen werden können.

1. Die Kassenbelege werden mit der entsprechenden Eintragung in der Kassenkladde und im Kassabuch verglichen. Die Spalten des Kassakontos und die der Spezialkonten werden nachgerechnet; ihre Summen müssen übereinstimmen. Sollbestand und Istbestand wird festgestellt. Über die Deckung eines Fehlbetrages oder die Verwendung eines Überschusses beschließt der gesamte Aufsichtsrat. Die Belege werden auf ordnungsgemäße Quittungsleistung des Ausstellers und Anweisung durch zwei Vorstandsmitglieder hin geprüft. Die Belagnummer muß auch bei dem entsprechenden Posten im Kassabuch erscheinen. Die Belege sind ferner nach der laufenden Nummer geordnet und geheftet.

2. Der Rechnungsprüfungsausschuß prüft ein anderes Mal: Stimmen die Eintragungen der Beibücher mit denen im Kassabuch überein? Die Eintragungen im Sparkassen- oder Bankkontobuch werden mit denen in den entsprechenden Spezialkonten verglichen. Sind die Übertragungen von den Mitgliedsbüchern in das Kassabuch richtig vorgenommen worden? Ist das Jahressoll der Miete richtig errechnet und eingetragen worden? Wie behandelt der Vorstand säumige Mieter und mit der Zahlung auf den Geschäftsanteil rückständige Genossen? Sind eingegangene Gelder über eine vom Aufsichtsrat festgesetzte Summe hinaus nicht rechtzeitig der Bank zugeführt worden? Stimmt das Datum der Eintragungen in den Beibüchern mit dem im Kassabuch überein? Sind die Auszahlungen der Geschäftsguthaben und der Spareinlagen ausgeschiedener Genossen fristgemäß erfolgt?

3. Ein anderes Mal wieder prüft der Aufsichtsrat, ob die aufgenommenen Hypothekengelder vertragsgemäß durch Eintragung gesichert sind, ob die Übertragung vom Kassabuch in das Hauptbuch richtig und rechtzeitig vorgenommen wurde, daß eine Rohbilanz aufgestellt werden kann. (Es werden nur die Salden der einzelnen Konten gezogen und die Debet- den Kreditsalden gegenüber gestellt.)

4. Die nächste Prüfung des Aufsichtsrates kann darauf sich erstrecken, ob der Vorstand die Akten der Genossenschaft mit denen des Registerrichters in Übereinstimmung hält. (Beitrittserklärung, Mitgliedsnummer, Austritt, Eintragung weiterer Geschäftsanteile, Bilanzeinsendung, Abschrift des gesetzlichen Revisionsberichtes, Satzungsänderungen usf.)

5. Am Jahresschlusse prüft der Rechnungsprüfungsausschuß die Bilanz und Inventur. Er stellt ferner fest, ob die Kassenbücher am Schlusse des Geschäftsjahres (31. 12.) abgeschlossen wurden. Die Prüfung der Inventur erfolgt nicht nach den Büchern, sondern die eingesetzten Werte werden mit denen der einzelnen Gegenstände verglichen; die Abschreibung wird entsprechend dem Minderwert festgesetzt. Der Ausschuß prüft ferner, ob die Genossen am Jahresschlusse Auszüge ihrer Sparkassen-, Geschäftsanteil- und evtl. auch der Hausertragskonten erhalten haben.

Die Prüfung der Jahresbilanz ist nicht schwer, wenn regelmäßig vierteljährlich oder monatlich die Rohbilanz aufgestellt und vom Rechnungsprüfungsausschuß sorgfältig geprüft wurde. Die Abschlüsse der Nebenbücher müssen mit denen der entsprechenden Konten im Hauptbuch übereinstimmen.

Der Rechnungsprüfungsausschuß unterbreitet der Generalversammlung auch (nach vorangegangener Besprechung im gesamten Aufsichtsrat) die Vorschläge über Verteilung von Gewinn und Verlust.

Über das Ergebnis jeder Prüfung wird eine Verhandlung aufgenommen. Diese führt die beteiligten Personen an, gibt die Ergebnisse der Prüfung, den Ist- und Sollbestand, ev. auch die Höhe des Überschusses oder des Fehlbetrages. Rückständige Mieten und Beiträge werden besonders bezeichnet. Die Niederschrift ver-

merkt auch die Beseitigung geäußerter Anstände oder die noch bestehenden Mängel der vorangegangenen Prüfung.

Die Arbeitsteilung innerhalb des Aufsichtsrates schließt natürlich nicht aus, daß ein Aufsichtsratsmitglied auch zwei Ausschüssen angehören kann. Wenn auch die persönliche Eignung und der Wunsch des einzelnen für die Zuteilung in einen Ausschuß zunächst zu berücksichtigen ist, bleibt doch der Mehrheitsbeschluß innerhalb des Aufsichtsrates ausschlaggebend.

Mitglieder des Aufsichtsrates gelten als Kaufleute im Sinne des Gesetzes und sind somit auch ersatzpflichtig, wenn sie nicht nachweisen können, daß sie die im Gesetz geforderte Sorgfalt eines Kaufmanns nicht missen ließen. Freilich ist es für der Materie Fernstehende nicht leicht, die notwendige Sachkenntnis und Erfahrung für die Überwachungspflicht sich anzueignen. — Aufsichtsratsmitglieder, die mit Ernst an ihre Aufgabe gehen, verantwortungsbewußt sich in ihren Aufgabenkreis einarbeiten, werden auch recht bald erkennen, daß der Aufsichtsrat nicht Vorgesetzter des Vorstandes ist, daß seine Tätigkeit vielmehr nur eine ergänzende für die Verwaltungsarbeit des Vorstandes sein kann. Bei der Generalversammlung ist in erster Linie der Aufsichtsrat berufen, die Genossenschaftsarbeit und -verwaltung zu verantworten, so lange diese vom Vorstande im Einverständnis mit dem Aufsichtsrat geführt wurden. Es ist also nicht richtig, wenn der Aufsichtsrat als „unparteiisches Organ" die Verantwortung gegenüber der Generalversammlung dem Vorstande allein überläßt. Mehr Verantwortlichkeitsgefühl beim Aufsichtsrat, und es wird in vielen Genossenschaften besser stehen.

Kinder in der Siedlung.

Von Erna Behne.

> Die Selbstentfaltung ist des Kindes wahrste und fast einzige Lust.
>
> Montessori.

Wenn von den Kindern die Rede ist, die in den Vierteln der Armen geboren werden, müssen sogar die gebräuchlichen Redewendungen geändert werden; denn sie ‚erblicken nicht zum erstenmal das Tageslicht', sie werden in eine Welt der Finsternis hineingeboren. Sie wachsen auf in dem vergifteten Schatten, der um die zusammengedrängte Menschheit lagert. Diese Kinder können nicht anders sein als schmutzig am ganzen Leib, denn die Wasserversorgung in einer Wohnung, die ursprünglich für drei bis vier Personen gedacht war, reicht kaum mehr für das Bedürfnis des Trinkens aus." Von diesem düstern Bild aus dem Armenviertel Roms, das sich in fast allen Weltstädten wiederholt, wollen wir uns in die ländliche Umgebung einer Großstadt wenden, wo sich natürliche Vororte, Gartenstädte und Wohnsiedlungen ausbreiten. Hier liegt die Sonne breit über Häusern und Gärten, und der Wind fegt die Luft rein. Hier wachsen andere Kinder. Es fällt einem auf, wenn man z. B. in Hamburg in den Elbvororten oder in den Walddörfern sich aufhält, was die Kinder dort für wohlgebildete Gesichtsformen, klare Farben und kernige kleine Körper haben. Sie sind wetterfest, die Kleinen, und ist das nicht eine Vorstufe zur Lebensfestigkeit? Sie können täglich ihren ganzen Körper ausarbeiten, auslaufen, austoben, in Luft und Sonne baden, und nicht nur ihren Körper, ihren ganzen kleinen Menschen können sie entfalten.

„Es ist unmöglich, die Folgen davon abzuschätzen, wenn man eine selbständige Handlung unterdrückt in einer Lebensstufe, wo das Kind eben beginnt zu handeln. . . . Die Zucht muß aus der Freiheit hervorgehen. Und Freiheit ist Tätigkeit", sagt Maria Montessori, die Pädagogin, die mit einer Liebe an die Kinder herangeht, die sie auf eine Stufe mit Pestalozzi stellt. Ja, aber man stelle sich dieses nur vor in einem Etagenhaus, wo einer den andern drängt, wo die dunklen Flure, Verstecke für ihre Entdeckerlust, für das Spielen der Kinder verboten sind, in der engen Wohnung, wo die Kinder den Erwachsenen bei ihren Geschäften im Wege stehen und eine Flut von Scheltworten auf sich häufen, wenn sie eine „selbständige Handlung" in diesem engen Bezirk unternehmen. Wo kann in einer solchen Umgebung, die selbst Gefängnis und Dumpfheit ist, eine Freiheit wachsen, die Tätigkeit ist?

Wachsen kann etwas nur, wo Spielraum, Licht, Boden ist. Die Züge, die allmorgendlich von unsern Vororten in die Stadt fahren, enthalten oft ganze Fuhren von fröhlich zwitschernden Schulkindern mit merkwürdig selbständigen Bewegungen, aufgeweckten Augen und Sinn für alles, aber auch alles, was um sie vorgeht. Diese Augen sind gewohnt, täglich munter über Gärten und lauter lebendige Dinge hinzusehen, die ganzen kleinen Personen

bringen eine Welle von Unternehmungslust, Zusammengehörigkeitsgefühl, aufgespeicherter Lebensfreudigkeit mit in den Wagen, die nur Griesgrame zu einem Verweis auffordern kann, allen andern aber ein rechter Morgengruß ist. Ein Morgengruß, der freilich einen bittern Beigeschmack erhält, wenn man kurz darauf in den engen und engsten Großstadtstraßen den kleinen Brüdern und Schwestern dieser Kinder begegnet, die mit müden Erwachsenengesichtern ihren Schulweg trotten.

Kinder gehören nach draußen. Unmerklich schlägt da in ihnen Wurzel, was sie zum Leben gebrauchen. Was sagt Maria Montessori? „Wenn das Kind eine Iris, eine Lilie, Rose oder Hyazinthe gezogen, den Samen oder die Zwiebel in die Erde gesenkt und ihn regelmäßig begossen, oder wenn es einen fruchttragenden Strauch gepflanzt hat, und die aufgeblühte Blume, die reife Frucht bieten sich ihm nun als eine großmütige Gabe der Natur, als reicher Lohn für eine geringe Leistung, so ist es fast, als sei die Natur mit ihren Gaben erkenntlich für das Gefühl der Zuneigung, der vorsorglichen Liebe des Pflegers und geben nicht nur ausgerechneten Lohn für geleistete Arbeit. . . . Nachdem es den brütenden Tauben lange geduldig Futter und Stroh zugetragen hat, sieht es eines Tages die Jungen, oder es erblickt eine Schar Küken, die um die Mutterhenne herziepen, welche noch gestern einsam und regungslos auf der Brutstätte saß, oder die kleinen zarten Kaninchen in dem Stall, wo zuvor nur die Alten hausten, denen es oft vorsorglich grünes Gemüse, den Abfall aus der Küche, der Mutter zugetragen hatte!" Hier spricht eine Stimme des bedürftigen Lebens, das auf Fürsorge angewiesen ist. „Menschen, deren Kinderzeit so ausgesehen hat, werden zeitlebens einen Naturzusammenhang behalten, der wie ein Mutterband ist."

Was sagte das kleine Mädchen, das eine Zeitlang von seinem Wohnort in der Vorstadt getrennt war, von der Bahn aus erkennend: das ist ja mein Wald! Und der kleine Junge, als das Lastauto eine scharfe Biegung vor dem Hause machte, schrie in größter Herzensangst: sie fahren ja unser Haus um! Diese Kinder haben Heimatgefühl. Sie haben ein Elternhaus, wie viele unserer Eltern es noch hatten. Sie haben eine heimatliche Gegend, die ihnen lieber ist als alle Gegenden der Welt. Man erkennt diese Menschen später im Leben. Sie haben ein bodenständiges Gepräge.

Eigentlich sieht man sie immer truppweise, diese Kinder da draußen. Es gibt kaum eins, das für sich bleibt oder mit Erwachsenen zusammenhocken muß. Und wenn schon in der Familie sich ein größerer Kinderreichtum ausbreitet, so halten auch noch die Nachbarskinder alle zusammen. Da ist kein Mensch, den sie nicht kennen in der Nachbarschaft. Sie werden schon hineingeboren in eine bunte, vielseitige Gemeinschaftlichkeit, sie schaffen sich hier ihre Welt, setzen sich in ihr durch und schärfen ihre Sinneswerkzeuge und bilden ihre Vorstellungen in lebendiger Anschauung. Die Fundamente der menschlichen Arbeit, Gartenbau und Häuserbau, sehen sie vor ihren Augen und offen liegt vor ihnen da, wie die Rohre der Wasserleitung gelegt sind und die elektrischen Drähte gezogen, das reizt sie zu unermüdlichen Nachahmungen. Bei einem solchen Kind können die natürlichen Anlagen sich ausbilden und der Drang nach einem bestimmten Beruf sich sammeln. Was nur an Kräften in ihnen ist, kommt in ihren täglichen Spielen, Entdeckungen und häuslichen Arbeiten heraus. Eines spornt das andere an. Diese Kinder brauchen keine zurechtgemachten Spielsachen. Sie haben um sich herum alles, was ihre Unternehmungslust reizt. Sehen sie die Erwachsenen mit Gießkannen, wünschen sie sich als Höchstes, eine Gießkanne in die Hand zu bekommen. Sie sind dann unermüdlich, und dieses Spiel ist ihnen schöner als alle anderen.

Was heute unsere Schule als Bestes erstrebt, das hat hier seinen Boden. „Wir müssen die kommende Generation zu starken Menschen erziehen und dies will bedeuten, daß wir sie zu selbständigen und freien Menschen machen müssen", sagt Maria Montessori.

Nachruf.

Am 7. November 1926 verschied unerwartet an den Folgen einer Operation das Vorstandsmitglied der Deutschen Wohnstättenbank, Herr Bankdirektor Heinrich Hausen.

Der Verstorbene hat durch seine Tätigkeit, die wesentlich zum Ausbau der Deutschen Wohnstättenbank beigetragen hat, dem gemeinnützigen Kleinwohnungsbau außerordentlich wertvolle Dienste erwiesen. Er hat sich durch seine umfassenden Kenntnisse, seine unermüdliche Arbeitskraft, seine vorbildliche Pflichterfüllung das allgemeine Vertrauen weit über den Rahmen der Bank, deren Vorstand er angehörte, erworben, und durch seine persönliche Zuverlässigkeit, Tatkraft und Umsicht zahlreiche Freunde gewonnen. Er ist im blühenden Alter von 40 Jahren mitten aus einem Leben erfolgreicher Arbeit abberufen worden.

Sein Andenken wird in den Kreisen der gemeinnützigen Wohnungsbautätigkeit, der er seine ganze Arbeit gewidmet hat, und der er jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung stand, unvergessen bleiben.

Die Redaktion.

Vermischtes.

Die „Heimstätte“ bringt in ihrer Nummer 4 vom 14. 11. 26 folgende Kammergerichtsentscheidungen:

1. Gebührenfreiheit aus § 36 des Reichsheimstättengesetzes.

Aus dem Beschluß des Preußischen Kammergerichts vom 30. Dezember 1925, 1a. X. 1103/25. Die Gebührenfreiheit aus § 36 des Reichsheimstättengesetzes ist nicht davon abhängig, daß die Eigenschaft als Reichsheimstätte bereits im Grundbuch eingetragen ist.

Vorgang des Gerichtsbeschlusses: unrechtmäßige Erhebung von Gerichtsgebühren für die Zurücknahme eines Antrages beim Grundbuchamt vor der Eintragung als „Reichsheimstätte“. Der spätere Ausgeber hatte bescheinigt, daß die Zurücknahme des Antrages zur Begründung einer Reichsheimstätte erfolgt sei.

2. Gebührenfreiheit aus § 11 der Beamten-Siedlungs-Verordnung.

Aus dem Beschluß des Preußischen Kammergerichts vom 30. Dezember 1925, 1a. X. 1095/25. Die Gebührenfreiheit aus § 11 der Beamten-Siedlungs-Verordnung ist nicht nur bei den Geschäften, die unmittelbar den Erwerb oder die Bebauung von Grundstücken betreffen, zu gewähren, sondern auch bei Geschäften, die für sich allein oder im Zusammenhange mit später vorzunehmenden Geschäften die nach § 11 Abs. 1 a. a. O. in Frage kommenden Zwecke zu erreichen geeignet sind, sie müßten denn mit diesen Zwecken nur in einem ganz losen Zusammenhange stehen.

Vorgang des Gerichtsbeschlusses: unrechtmäßige Erhebung von Gerichtsgebühren und Stempelabgaben für Eintragung und Löschung einer Sicherungshypothek wegen Anspruchs einer Firma aus Bauvertrag über Herstellung eines Einfamilienhauses. — Befreiung also auch anwendbar, wenn das Geschäft die Beschaffung von Zwischenkrediten und die hiermit im Zusammenhange stehende Eintragung von Hypotheken im Grundbuch betrifft.

Leere Neubauwohnungen?

In Berliner Zeitungen erschienen unlängst alarmierende Artikel über leerstehende Wohnungen, deren Zahl sich in Berlin auf tausende — man sprach von 3000 bis 10 000 — belaufen sollte. Die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H., die schon wiederholt auf die Haltlosigkeit derartiger Nachrichten hingewiesen hatte, ist jetzt auf Grund einer amtlichen Umfrage in der Lage, der Öffentlichkeit genaue Angaben über die Vermietung der Neubauwohnungen nach dem Stande vom 15. 8. 26 zu machen. In Frage kamen für die Statistik nur die in den ersten zwei Jahren 1924 und 1925 von der Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H. mit Hauszinssteuerdarlehen beliehenen Neubauten mit insgesamt 19 357 Wohnungen. Hiervon waren am 15. August d. Js. bezugsfertig . . . . 15 898 Wohnungen
vermietet waren am Stichtage . . 15 594 Wohnungen
noch nicht vermietet waren somit . 304 Wohnungen.

Wie die nachstehende Tabelle (Gruppe A) zeigt, handelt es sich bei den leerstehenden Wohnungen fast ausschließlich um Neubauten, die durch Hauszinssteuerhypotheken, erste Hypotheken von Pfandbriefanstalten u. dgl. und durch eigenes Kapital der Bauherren finanziert worden sind, wo also die Vermietung Sache des Bauherrn ist. Bei der zweiten Gruppe von Neubauten (B), die neben der Hauszinssteuerhypothek noch Zusatzhypotheken aus städtischen Mitteln erhalten haben, waren die bezugsfertigen Wohnungen bis auf 14 in eben fertiggestellten Häusern vermietet. Über die Wohnungen der Gruppe B verfügt nicht der Bauherr, da sich die Stadt Berlin bei Bewilligung der Zusatzhypotheken das Recht vorbehalten hat, die Mieter durch die Bezirkswohnungsämter in die Wohnungen einzuweisen. Baukostenzuschüsse werden für diese Wohnungen nicht erhoben. Bei der 3. Gruppe (C), den Einzelsiedlern, die Ein- oder Zweifamilienhäuser für eigene Rechnung mit Hilfe von Hauszinssteuerdarlehen errichten, kommen leerstehende Wohnungen überhaupt nicht vor.

	Insgesamt mit öffentl. Mitteln beliehene Wohnung.	Von den Wohnung. d. Spalte 1 sind:				
		bezugsfertig	bezugsfertig und vermietet	bezugsfertig u. **noch nicht** vermiet.	**noch nicht** bezugsfertig	dennoch schon vermietet
	1	2	3	4	5	6
Gruppe A	13 260	11 391	11 101	290	1 869	817
Gruppe B	4 868	3 278	3 264	14	1 590	140
Gruppe C	1 229	1 229	1 229	—	—	—
insgesamt	19 357	15 898	15 594	304	3 459	957

Von 11 101 bezugsfertigen Wohnungen der Gruppe A konnten demnach 290 Wohnungen noch nicht vermietet werden, während auf der anderen Seite von den noch nicht bezugsfertigen Wohnungen der Gruppe A schon 43,7 % im voraus vermietet worden sind. Im Gesamtbild der Gruppe A stehen 11 391 bezugsfertigen Wohnungen 11 918 vermietete Wohnungen gegenüber. Die verhältnismäßig geringe Anzahl der 290 bezugsfertigen und unvermieteten Wohnungen läßt erkennen, in wie vielen Fällen die von der Privatwirtschaft geforderten Baukostenzuschüsse so hoch sind, daß sich hierfür noch keine Interessenten fanden. Die betreffenden Bauherren werden sich, wie es viele andere schon getan haben, ebenfalls genötigt sehen, ihre Forderungen zu ermäßigen, um die Wohnungen vermieten zu können.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H. hat sich für alle Wohnungen mit Hauszinssteuerhypotheken die Genehmigung der Mieten vorbehalten. Andererseits kann sie aber nicht umhin, die Mieten solcher Neubauten in der Höhe anzuerkennen, wie sie sich aus der Verzinsung der aufgewendeten Mittel zuzüglich eines angemessenen Verwaltungsaufschlags des Bauherrn zwangsläufig ergibt. Die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H. kann lediglich über dieses Maß hinausgehende Mieten herabsetzen, wie dies auch mehrfach geschehen ist. Im übrigen

unterliegt die Höhe der Mieten in den einfachen Hauszinssteuerbauten dem allgemeinen Wirtschaftsgesetz von Angebot und Nachfrage.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H. hat von jeher das System der Baukostenzuschüsse als einen recht bedauerlichen Mißstand angesehen. Solange aber die für Zusatzhypotheken von der Stadt Berlin zur Verfügung gestellten Mittel nicht ausreichen, für sämtliche Berliner Neubauten den durch Hauszinssteuerhypotheken und erste Hypotheken nicht gedeckten Rest der Baukosten aufzubringen, muß das Kapital der freien Wirtschaft einspringen, da der für Berlin von der Regierung festgesetzte Höchstbetrag der Hauszinssteuerhypothek nicht überschritten werden darf. Die Privatwirtschaft sucht selbstverständlich die von ihr investierten Baukosten in Form von Baukostenzuschüssen oder von Mietsaufschlägen wieder flüssig zu machen.

Im allgemeinen ist die Höhe der geforderten Baukostenzuschüsse schon erheblich zurückgegangen, weil sich der Kreis der bemittelten Wohnungssuchenden immer mehr verkleinert hat und nicht zuletzt auch deswegen, weil die zuschußfreie Bereitstellung von Wohnungen durch die Stadt Berlin (mit Hilfe von Zusatzhypotheken) die Nachfrage nach Wohnungen mit Baukostenzuschüssen merklich geschmälert hat. Die Zahl dieser zuschußfreien Wohnungen für Minder- und Unbemittelte hat bis jetzt in jedem Jahre erheblich zugenommen. Während im Jahre 1924 nur 1217 Wohnungen, im Jahre 1925 schon 3651 Wohnungen bereitgestellt werden konnten, werden im Jahre 1926 5500 Wohnungen ohne Baukostenzuschüsse den unbemittelten Wohnungsuchenden geboten werden. Außerdem werden aus den im Jahre 1926 von der Stadt zur Verfügung gestellten Zusatzhypothekenmitteln im Januar nächsten Jahres noch etwa 3000 Wohnungen gleicher Art erstellt werden, da für die Verteilung der restlichen Zusatzhypothekenmittel in diesem Jahre die entsprechenden Hauszinssteuermittel nicht mehr ausreichten.

Für die in Gruppe A nachgewiesenen 11 391 Wohnungen sind übrigens keineswegs durchweg Baukostenzuschüsse erhoben worden. Die Zahl dieser Wohnungen ist erheblich geringer, da für folgende in Gruppe A enthaltenen Wohnungen in anderer Weise der fehlende Spitzenbetrag der Baukosten aufgebracht worden ist:

für 1700 Wohnungen	durch Arbeitgeberdarlehen der Reichs- und Staatsbehörden, sowie der Stadt Berlin,
für 837 Wohnungen,	die die Berliner Straßenbahn bezuschußt hat,
für 269 Wohnungen,	die durch Altersheime, Ledigenheime, Stiftungen usw. erstellt worden sind,
für 787 Wohnungen	gemeinnütziger Gesellschaften in Hochbauten durch Zuschüsse aus eigenen Mitteln der Gesellschaften
3593 Wohnungen.	

Die Zahl der Wohnungen, für die von den Mietern Baukostenzuschüsse verlangt worden sind, beträgt somit 11 391
— 3 593
= 7 798.

In dieser Zahl von 7798 Wohnungen sind 1041 Wohnungen enthalten, die durch Eigenheime in geschlossenen Siedlungen geschaffen wurden und zu deren Erwerb die Käufer Eigenkapital aufbrachten.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft hat ferner eingehendes statistisches Material gesammelt, um ein zusammenhängendes Bild über die Höhe der Baukostenzuschüsse und der Mieten für diese Wohnungen zu gewinnen. Auf Grund von Angaben, welche die verschiedenen Antragsteller über die Zuschußleistungen der Mieter und über die Miethöhen gemacht haben, ist ein Durchschnitt der Miethöhe für verschiedene Zeitabschnitte festgestellt worden, der ein zutreffendes Bild von der tatsächlichen Dauerbelastung der Wohnungen ergibt. Da die Zuschüsse auf Grund sehr verschiedenartiger Vereinbarungen geleistet wurden, konnte eine Unterscheidung der Dauerbelastung nach einmaliger Barleistung und laufender Mietzahlung nicht gemacht werden, es mußten vielmehr die einmaligen Barleistungen zur Dauerbelastung entsprechend zugeschlagen werden, und zwar nach den getroffenen Vereinbarungen entweder als verlorener Zuschuß, der ein Mietrecht auf 5 Jahre gewährt oder als rückzahlbare Hypothek, deren Verzinsung von der Sollmiete abgezogen wird oder als Mietvorschuß für die nächsten 5 Mietjahre. Die Vereinbarungen waren nicht nach diesen drei Arten zu trennen, sie enthielten in vielen Fällen Bestimmungen, welche zwei dieser Vereinbarungsarten kombinieren. So konnte nur die Auswirkung der jedesmaligen Vereinbarung sinngemäß der Dauerbelastung zugeschrieben werden, um die tatsächliche Miethöhe festzustellen.

Was die Größe der Wohnungen anlangt, so verteilen sich die in den Jahren 1924 und 1925 finanzierten 19 357 Wohnungen wie folgt: Es ist zunächst zwischen Hochbauten und Flachbauten zu unterscheiden.

Es entfallen auf Hochbau, d. h. Bauten mit 3, 4 und 5 Geschossen (einschließlich Erdgeschoß)
14 577 Wohnungen
auf Flachbauten . . . . 4 780 Wohnungen.

In der Zahl der Flachbauten sind rund 2000 Einfamilienhäuser enthalten, und zwar teils Einzelhäuser, teils Gruppenhäuser. Die Eigenheime weisen 2 bis 4 Zimmer, Nebengelaß, Küche und Bad auf, je nach der Finanzkraft der Antragsteller. Die übrigen Flachbauten enthalten fast ausschließlich kleinere Wohnungen. In den Hochbauten befinden sich

rd. 15 %	der	Wohnungen	von	1 Zimmer, Kammer, Küche und Bad
„ 25 %	„	„	„	2 Zimmern, Küche und Bad
„ 35 %	„	„	„	2 „ , Kammer, Küche und Bad
„ 15 %	„	„	„	3 „ , Küche und Bad oder 3 „ , Kammer, Küche und Bad
„ 10 %	„	„	„	4 „ , Kammer, Küche und Bad.

Diese Prozentzahlen werden sich durch die Bauten aus dem Jahre 1926 wesentlich zugunsten der kleineren Wohnungen, d. h. der Wohnungen bis zu 2 Zimmern und Kammer verschieben, da neuerdings fast allgemein der Bau kleinerer Wohnungen bevorzugt wird — aus dem einfachen Grunde, weil sich die größeren Wohnungen immer schwerer vermieten. Zusatzhypotheken aus städtischen Mitteln werden überdies auch nur für Kleinwohnungen gewährt.

Berlin, den 3. September 1926.

Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H.

Die diesjährige Tagung der Deutschen Gartenstadtgesellschaft, die am Sonnabend unter der Leitung des Kieler Oberbürgermeisters Dr. Lueken stattfand, war für das Siedlungswesen und den Städtebau von be-

sonderer Bedeutung. Seit Jahren tobt auf dem fraglichen Gebiete ein heftiger Streit über die prinzipielle Einstellung zu den großen Aufgaben: landwirtschaftliche und industrielle Siedlung, Großstadtproblem und Landesplanung. Auf der einen Seite wird ein neues Ordnungsprinzip angestrebt, das den veränderten sozialen und wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht und eine Entwicklung ermöglicht. Der im Preußischen Landtag vorliegende Entwurf eines Städtebaugesetzes nimmt bereits teilweise Rücksicht auf diese Bestrebungen. Von der anderen Seite, die am Herkommen festhält, bekämpft man diese Bestrebungen.

Die Deutsche Gartenstadtgesellschaft, der aus allen Lagern führende Soziologen, Techniker, Ästheten, Wirtschaftler, Verwaltungsbeamte usw. angehören, die also für die Streitenden ein neutraler Boden ist, hat durch ihre Tagung Gelegenheit gegeben, die sachlichen Gegensätze auf eine gemeinsame Plattform zu bringen, um dadurch in einer für die Allgemeinheit nützlichen Weise einen Ausgleich herbeizuführen.

Zwei Fragen, die Bodenfrage, die auf dem diesjährigen Internationalen Städtebaukongreß in Wien an erster Stelle zur Diskussion stand, und die Frage: „Ist der Städtebau eine Wissenschaft oder eine Kunst?", die im vergangenen Jahre bei den „Rheinischen Siedlertagen" in Köln angeschnitten wurde, gaben den Grundton der Erörterungen an.

Als erster sprach Stadtbaurat Berg-Breslau zum Thema: „Das Rechtsempfinden und die Bodenfrage." Nach einem Überblick über die Berichte der einzelnen Völker in Wien zur Bodenfrage führte er aus, daß unser herrschendes Rechtsempfinden der Lösung der Bodenfrage entgegenstehe. Der Ankauf des Rittergutes Düppel durch die Stadt Berlin stelle ein treffendes Beispiel dar. Groß-Berlin mit mehr als 4 Millionen Menschen brauche Raum, und sein Gebiet, auf dem man zwar nach technischen Grundsätzen rund die dreifache Zahl Menschen unterbringen könnte, sei zu eng begrenzt, wenn seine Bewohner sich in natürlicher, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht entwickeln sollen. Im Jahr 1920, als das Gesetz betreffend die Bildung eines Stadtkreises Groß-Berlin zustande kam, habe man die Größenfrage nicht genügend berücksichtigt, obwohl eine darauf hinzielende Denkschrift vorlag. Heute, nach 6 Jahren, muß die Stadt Berlin, obwohl eine durchgreifende Sanierung noch gar nicht eingeleitet ist, schon anfangen, an ihr Gebiet angrenzenden Boden zu kaufen. Und zwar muß sie 11 Mill. Mark für ein 3000 Morgen großes Gebiet bezahlen, dessen landwirtschaftlicher Wert nur ein Bruchteil der Kaufsumme ist. Wenn diese Praxis fortgesetzt werden muß, was bei dem geltenden Recht nicht anders möglich ist, so ist die Lösung der Bodenfrage für Berlin eben unmöglich. Nach seiner Auffassung müsse also erst das geltende Recht einem ähnlichen Rechtsempfinden angepaßt werden, wie es beispielsweise seinerzeit zur Aufhebung der Sklaverei geführt hat.

Daran anschließend äußerte sich Regierungs- und Oberbaurat Dr. Serini-Nürnberg über die Frage: „Warum so wenig Einfamilienhäuser?" Der Mehrbedarf an Boden für Einfamilienhäuser, der durchschnittlich 21 % des Bedarfs einer Stockwerkwohnung ist, macht in den Gesamtkosten einer Wohnung nur 1 % aus. Die Ursache, weshalb so wenig Einfamilienhäuser gebaut werden, sieht er darin, daß auch in Fachkreisen die geringfügige Verteuerung noch nicht bekannt ist, und daß die meisten Stadtverwaltungen keinen entsprechenden und zusammenhängenden Grund und Boden zur Verfügung halten können.

Reg.-Baumeister Dr.-Ing. Gloeden-Berlin setzte sich mit dem Thema: „Der Städtebau eine Wissenschaft oder eine Kunst?" auseinander. Er wies darauf hin, daß unsere Großstadtbildungen, die eine große Gefahr geworden sind, im wesentlichen darauf zurückzuführen seien, daß der Städtebau von der Kunst beherrscht wird, diese aber mit ihren Methoden und Schablonen den gestellten Fragen nicht mehr gewachsen ist. Straßen- und Platzformen der alten Stadtidyllen hätten mit moderner Großstadtbildung nichts zu tun. Was früher noch mit dem Gefühl gemacht werden konnte, muß in den heutigen Massenbildungen errechnet werden.

Oberbaurat Dr.-Ing. Heiligenthal-Berlin befaßte sich mit der Dezentralisationsaufgabe: „Satelliten und Parasiten" der Großstädte. Er wandte sich gegen jeden Schematisierungsversuch unter irgendwelchen Schlagworten wie Satellitenstädte, zum Beispiel, wie es der Rhein-Main-Städtekreis in Frankfurt a. Main mit einem 50 km-Radius versucht. Die Satellitenstädte, die in den letzten Jahren in Amerika und Deutschland gegründet wurden, sind nur industrielle Vororte, Parasiten, welche vom Arbeitsmarkt der Großstadt leben, ohne zu seinen Lasten beizutragen. Anders sei es mit einer Gartenstadt, die auf gebundenem Boden als kulturelles Beispiel errichtet würde. Da für eine derartig große Anlage aber ein bedeutendes Kapital nötig wäre, kann nur der Staat der Träger eines solchen Unternehmens sein, und zwar könnte er im Berliner Fall von dem beträchtlichen Teil des Hauszinssteueraufkommens der Stadt Berlin, den der Staat für seine Zwecke zurückhalte, das Betriebskapital für die Aufschließung einer Gartenstadt zur Verfügung stellen. An dem Fall der Gartenstadt Letchworth in England hätte es sich gezeigt, daß das hineingesteckte Kapital sich unter Umständen erst nach Ablauf von 20 Jahren, dann aber sicher und steigend, bezahlt mache. Dazu wäre das Privatkapital nach dem Kriege aber nicht imstande, und deshalb rate er der Gartenstadtgesellschaft, an den Staat heranzutreten.

Oberbaurat Koeppen-Berlin verglich unter dem Thema „Landbedarf für Flachbaustädte" die verschiedenen Berechnungsmethoden über die Grundstücksgrößen pro Wohnung, Zuschläge für Straßenland, Freiflächen, Sportplätze, öffentliche Gebäude, Industrie, Verkehr usw., von denen fast alle den Durchschnitt einer Bevölkerungsdichte von 126 Menschen pro Hektar ergeben. Einen idealen Zustand könne er in diesen Methoden nicht finden.

Reg.-Baumeister Niemeyer-Oppeln brachte als genauer Kenner der oberschlesischen Verhältnisse an Hand von Lichtbildern eine Schilderung der industriellen und Siedlungsverhältnisse im Osten. Besonders trat er angesichts der herrschenden Bevorzugung der Großstädte für die kulturelle Bedeutung der Klein- und Mittelstädte ein.

Leberecht Migge-Worpswede gab dem Ganzen eine neue Note mit der Frage: „Und der Bodenertrag?" Von den Wiener Erörterungen ausgehend, behandelte er die Bodenfrage vom Standpunkt des rationellen Produzenten und illustrierte seine Begründung mit einem ausgezeichneten Film. Statt kommunaler Kolonisierung in Mietswohnungen, forderte er eine Siedlung durch Dauergärten und gärtnerisch genutzte Erwerbssiedlung.

Regierungsrat Otto Albrecht-Berlin sprach anschließend über: „Die Notwendigkeit der Schaffung von Dauergärten im Bebauungsplan." In historisch klarer Weise schilderte er die bisherige Entwicklung und ihre staatspolitische und soziale Bedeutung und forderte, daß die in Mietskasernen gepferchte Großstadtbevölkerung in großem Umfange mit Heimgärten auszustatten sei, die dauernd sichergestellt bleiben.

Zum Schluß entwickelte Dr. de Laporte-Berlin ein eindringliches Bild von der verheerenden Entwicklung der Großstadtpsyche. Er ging von der Unzulänglichkeit unserer Selbstverwaltungen aus, die auf der Stein-Hardenbergschen Städteordnung basierten. Vor 100 Jahren entsprach diese Ordnung den damaligen Stadtgrößen. Unsere Großstädte aber und besonders die Millionenstädte, können mit diesem Ordnungsprinzip nicht mehr verwaltet werden. Ferner streifte er die Wohlfahrtspflege, die in den Riesenstädten notwendigerweise schematisiert, ihren erzieherischen wohltätigen Einfluß verliere; ebenso die Rechtspflege. Mit einem Hinweis auf Mächlers Studie der Großstadtpsyche ergänzte er seine Betrachtungen dahingehend, daß die Großstädte in seelischer Hinsicht einen verderblichen Einfluß auf ihre Bewohner ausüben. Ein bürgerliches Gemeinschaftsgefühl, das für die psychische Gesundheit jedes einzelnen von größter Bedeutung ist, scheidet bei den wahllos zusammenwohnenden Massen immer mehr aus. Das Einsamkeitsgefühl und der Egoismus des Großstädters stehen in einem gewissen Zusammenhang. Die Mechanisierung des Lebens und der Mangel der Einwirkung der freien Natur veranlaßten in den Großstädten eine einseitige Bevorzugung des Intellekts zuungunsten des Instinktes.

In kultureller Hinsicht verliere der gesamte Wirtschaftsverkehr seine ethische Grundlage „auf Treu und Glauben" immer mehr. Dieselben Momente spielen auch auf dem Gebiet des Kunstlebens und wirken hier in gleicher Richtung. Die Auswahl der Führerpersönlichkeiten geschieht infolge der Unkenntnis über intimere Charakterzüge und Handlungen der Betreffenden meistens mit Hilfe von Massensuggestionen, so daß auch auf diesem Gebiet das Kulturleben des Einzelnen wie der Masse allmählich in der Großstadt unter den geschilderten Verhältnissen die schwersten Schädigungen erfahren müsse.

In einem Schlußwort brachte der Generalsekretär der Gesellschaft, Adolf Otto, den Wunsch zum Ausdruck, daß die Aussprache pro und contra, die hoffentlich sehr bald fortgesetzt wird, zu einer gedeihlichen Zusammenarbeit führen möge.

Wieder eine zweifelhafte Neugründung.

Im März dieses Jahres ist in Leipzig der Eigenheim-Baubund e. G. m. b. H., Leipzig, gegründet worden, dem sich bisher ungefähr 400 Mitglieder angeschlossen haben sollen. Der Bund unterhält in Dresden, Braunschweig und Erfurt Werbe- oder Zweigstellen und arbeitet in Dresden unter der Bezeichnung „Das deutsche Heim, Leipzig". Das System des Bundes ist ähnlich dem der Gemeinschaft der Freunde und ähnlicher Organisationen. Der Bund wirbt durch Verbreitung gedruckter Prospekte, die zwar tönende, allgemein gehaltene Versprechungen, aber keinerlei positive Angaben über die Rechte der beitretenden Bausparer enthalten. Schon die großgedruckte Überschrift: „Für uns gibt es keine Wohnungsnot mehr", erscheint zur Irreführung Unerfahrener, wenn nicht bestimmt, so doch geeignet.

Mit der in den Satzungen vorgesehenen Aufnahme des Bundes in einen Revisionsverband der Baugenossenschaften dürfte nach unserer Kenntnis der Verhältnisse nicht zu rechnen sein.

Der Umfang der betriebenen Propaganda läßt die Befürchtung gerechtfertigt erscheinen, daß die bisher von den Mitgliedern aufgebrachten Mittel zum größten Teil für Propaganda und sonstige Unkosten verwendet worden sind.

Über tatsächliche Leistungen des Bundes ist bisher nichts bekannt geworden. Vor dem Anschluß an den Eigenheim-Baubund scheint daher eine Warnung dringend am Platz zu sein.

Sechs Jahre Oppelner Bodenreformarbeit.

Am Mittwoch, den 8. Dezember, veranstaltete die Bodenreformortsgruppe Oppeln ihrem scheidenden 1. Vorsitzenden, Herrn Stadtbaurat Maurer, einen Abschiedsabend. Der Vorsitzende des Landesverbands Schlesien im B.D.B., Herr Gewerbeoberlehrer Benter aus Breslau, schilderte bei dieser Gelegenheit die Fortschritte, die der Bodenreformgedanke in den letzten 6 Jahren in Schlesien und Oberschlesien gemacht hat Ausgehend von der machtvollen Kundgebung des 1. schles. Heimstättentages und des 26. Bundestages der deutschen Bodenreformer im Oktober 1921 in Breslau, hat sich hier ein lebhaftes Bundesleben entwickelt, das u. a. dazu geführt hat, daß heute in Schlesien ca. 60 Städte, namhafte Organisationen aller Richtungen, ja selbst die beiden großen christlichen Kirchen, sich zum Gedanken oer Bodenreform bekennen. Die Auswirkung solcher Aufklärungsarbeit ist nun auch der heute schwebende politische Kampf um das Reichs-Bodenreformgesetz und um das Preußische Städtebaugesetz. An Hand eines Briefes von Admiral Oldekop, dem früheren Leiter der Marineakademie, erläuterte Herr Benter den Unterschied zwischen der deutschen und der angelsächsischen Bodenreform, der vornehmlich darin beruht, daß in Deutschland im Gegensatz zu den angelsächsischen Ländern Boden und Gebäude eine juristische Einheit bilden. Aus persönlicher Anschauung in den Dessauer Junkerswerken schildert er dann noch die geisttötende Wirkung der sich nun auch bei uns mehr und mehr einbürgernden amerikanischen Fabrikationsmethoden auf die beteiligten Arbeiter. Die Heimstätte mit der damit verbundenen Gelegenheit zu körperlicher und geistiger Erholung ist berufen, hier ausgleichend zu wirken, und die Gewerkschaften aller Richtungen sollten dieser Notwendigkeit mehr als bisher ihre Aufmerksamkeit widmen.

Zum Schlusse galten seine Worte dem scheidenden 1. Vorsitzenden. Er übermittelte ihm den Dank der Bundesleitung für sein Wirken und bat ihn, im Westen, wohin nun sein Weg führt, aufklärend zu wirken für den deutschen Osten und seine Bedürfnisse, die leider im Westen immer noch nicht allgemein in ihrer großen Bedeutung für das gesamtdeutsche Schicksal erkannt werden.

Die interessanten Ausführungen boten Anlaß für eine tiefschürfende Aussprache, an der sich Vertreter der verschiedensten Richtungen beteiligten, wie es ja überhaupt ein Vorzug der Bodenreformbewegung ist, daß sie Anhänger aller Parteien und Stände zu gemeinsamer Arbeit für die deutsche Zukunft zu vereinen weiß. Eb.

Internationaler Kongreß für Photogrammetrie.

In den Räumen der Technischen Hochschule in Charlottenburg fand vom 22. bis 26. November d. J. der erste Internationale Kongreß für Photogrammetrie statt, bezeichnenderweise in Deutschland, das auf diesem Gebiete an der Spitze marschiert. Die Kunst, aus photographischen Bildern Maaße zu entnehmen, ist fast so alt, wie die Photographie selbst; sie ist eine Aufgabe der darstellenden Geometrie. Während man aber früher nur die Lage von Punkten zueinander und deren Entfernungen aus den photographischen Zentral-Projektionen entnahm, sind durch die Einführung der Stereo-Photogrammetrie, die Er-

findung des Stereo-Komparators und vornehmlich durch die Möglichkeit, vom Luftort derartige Aufnahmen auszuführen, weitreichende Fortschritte gemacht worden. Diese Fortschritte spiegelten sich in der Ausstellung wieder, die im Lichthofe der Technischen Hochschule stattfand; in lückenloser Darstellung wurden Geräte, Methoden und ausgeführte Arbeiten vorgeführt. Für das Bau- und Siedlungswesen kommen ab und zu wohl noch die alten Methoden der Bildmessung von der Erde in Frage, wie sie auch jetzt noch von der Preußischen Meßbildanstalt gepflegt werden. Hauptsächlich jedoch finden in neuester Zeit die Arbeiten der Luftbildaufnahme und Luftbildmessung für die genannten Zwecke Anwendung. Es waren zu sehen:

Ansichtsaufnahmen von unbebautem Siedlungsgelände, ausgeführte Siedlungen, Industrieanlagen und Ingenieurwerke anderer Art;

ferner:

Luftbildpläne aus zusammengesetzten, auf einen einheitlichen Maßstab gebrachten Senkrechtaufnahmen aus Luftfahrzeugen, deren Abweichungen vom Lot und Verkantung durch besondere Verfahren vorher ausgeglichen waren.

Solche Pläne wurden für kleinere und allergrößte Siedlungsgebiete durchgeführt, u. a. durch das Arokartographische Institut A.-G. in Breslau für den Kreis Solingen.

Auch Pläne von Talsperrengebieten, Kanal- und Straßenbaugebieten waren zu sehen;

Maßhaltige Karten mit Höhenschichtlinien, die auf dem Wege des Luftbildmeßverfahrens gewonnen wurden. Dieses neue Verfahren ermittelt aus besonders angeordneten, mit Präzisionsgeräten aufgenommenen Luftbildern nicht nur die Horizontalprojektion des Geländes, sondern auch dessen Höhenschichtlinien und liefert also einen topographischen Höhenschichtenplan und zwar in weit kürzerer Zeit und zu geringeren Kosten, als es im terrestrischen Verfahren möglich ist.

Ausgestellt war ein derartiger Höhenschichtenplan der Stadt Striegau nebst Umgebung der als Unterlage für einen Wettbewerb zur Erreichung eines Generalsiedlungsplanes diente, nebst einem Beispiel dieses Wettbewerbs von Dipl.-Ing. Schroeder, Breslau.

Die bekannten deutschen Werkstätten für Optik und Feinmechanik hatten Aufnahmegeräte aller Art ausgestellt, u. a. die Firma G. Heyde G. m. b. H. in Dresden und die Firma E. Messter in Berlin, welche einen kleinen, sogenannten Reihenbildner zeigte, der den Afrikaflieger Mittelholzer auf seine Fahrt begleiten wird. An Auswertegeräten, welche die automatische Konstruktion von Höhenschichtenkarten gestatten, erregte besonders die Konstruktion des Prof. Dr. Hugershoff, Dresden, gebaut bei der Firma Heyde in Dresden, Aufsehen, da sie größte Wirtschaftlichkeit mit größter Präzision vereinigt.

Es war interessant zu sehen, wie sich alle größeren Wirtschaftsverbände insbesondere die großen Siedlungsverbände, West- und Mitteldeutschlands, der photogrammetrischen Methoden der Luftaufnahme bedienen, um zu einheitlichen und einwandfreien Planunterlagen zu gelangen. Da wir in Ostdeutschland im Arokartographischen Institut A.-G. in Breslau ein Stelle besitzen, die derartige Arbeiten seit Jahren ausführt, so steht zu hoffen, daß sich dieses Verfahren auch bei den großen bau- und siedlungstechnischen Arbeiten im Osten mehr und mehr einführen wird.

Der Internationale Kongreß für Photogrammetrie hat gezeigt, daß die Leistungen der deutschen Firmen weit über denen der ausländischen stehen und daß auch das Anwendungsgebiet innerhalb Deutschlands größer ist als man meinen könnte, da auch die in Deutschland bestehenden Kartenwerke den modernen Anforderungen vielfach nicht genügen. Herwik.

Preußische Landespfandbriefanstalt, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Berlin SW. 68, Schützenstr. 26.

In der letzten Sitzung des Verwaltungsrats der Preußischen Landespfandbriefanstalt wurde vom Vorstande Bericht erstattet über die günstige Weiterentwicklung und Lage der Anstalt.

Nach dem Stande von Ende November 1926 beträgt der Hypothekenbestand laut Hypothekenregister 29 720 000 GM, bei 5500 durchgeführten Beleihungen mit 15 640 Wohnungen; weiter fest abgeschlossen und zugesagt sind 2134 Beleihungen mit 4910 Wohnungen im Betrage von 13 820 000 GM.

An Zwischenkrediten sind aus eigenen Mitteln, Reichs- und Staatsfonds bisher ausgezahlt bezw. fest zugesagt: 20 035 000 GM für rund 8500 Wohnungen.

Darüber hinaus sind bei der Anstalt in Bearbeitung Anträge auf Hypothekendarlehen und Zwischenkredite im Betrage von weiteren 20 000 000 GM für rund 6025 Wohnungen.

Der Pfandbriefumlauf hat sich bis Ende November auf 29 675 000 GM erhöht.

Das voll eingezahlte Grundkapital der Anstalt beträgt 12 600 000 RM.

Die Anstalt gewährt zurzeit Hypothekendarlehen auch auf Grund ihrer 7 prozentigen Pfandbriefe, deren Zulassung zum Börsenhandel an der Börse in Berlin erfolgt ist.

Gesetze und Verordnungen.

I. Öffentliche Geldmittel.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 27. August 1926, betr. Aufwertung von Gemeindedarlehen.

— II. 13. Nr. 2221/26. —

Die III. Verordnung zur Durchführung der Preußischen Steuernotverordnung vom 12. Juli 1924 (GS. S. 578) regelt lediglich die Frage der Heranziehung der mit öffentlichen Beihilfen errichteten Wohnungsneubauten zur Hauszinssteuer und deren Befreiung von der Steuer durch Rückzahlung der Beihilfen in Höhe von 40 % des Goldmarkwerts. Unabhängig hiervon ist die Frage der Aufwertungsansprüche zu behandeln. Hierzu bemerke ich ergebenst, daß nach Auffassung der Reichs- und Preußischen Staatsressorts der § 29 der III. Steuernotverordnung des Reiches für die mit Beihilfen errichteten Neubauten eine Sonderregelung hat treffen wollen, und daß es daher schlechterdings als ausgeschlossen gelten muß, neben der Forderung einer auf 40 % bemessenen Grundschuld oder neben der gleichwertigen Belegung der Neubauten mit der Hauszinssteuer noch die Aufrechterhaltung eines Aufwertungsanspruchs zuzulassen. Der Staat hat deshalb auch auf die Rückzahlung und Aufwertung der von Reich und Staat gewährten Beihilfen zugunsten der Hypothekenschuldner verzichtet.

Es besteht aber keine Möglichkeit, die Gemeinden zu einer entsprechenden Verzichtleistung bezüglich ihrer Gemeindedarlehen, insbesondere der Pflichtanteile, zu zwingen, da es sich hierbei um Ansprüche handelt, die letzten Endes nur von den ordentlichen Gerichten im Einzelfall entschieden werden können. Mit Rücksicht hierauf habe ich von einer Abänderung des Runderlasses vom 22. Januar 1925 — II. 13. Nr. 184 — abgesehen.

gez. J. A. Conze.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 29. September 1926, betr. Rückzahlungstermin für die den Gemeinden auf das Hauszinssteueraufkommen von der Preuß. Staatsbank gewährten Darlehen.

— II. 13. Nr. 2900/26. —

Auf das gefl. Schreiben vom 5. August 1926 — III. 5975 — betr. Verlängerung des Rückzahlungstermins für die auf das Hauszinssteueraufkommen den Gemeinden von der Staatsbank gewährten Darlehen, erwidere ich ergebenst, daß die Preußische Staatsbank (Seehandlung) sich im Hinblick auf die dortigen, in dem obigen Schreiben gemachten Ausführungen, bereiterklärt hat, auf Antrag der betreffenden Gemeinden (Gemeindeverbände) eine nochmalige Stundung bis längstens Ende Dezember d. Js. eintreten zu lassen.

Von der allgemeinen Ermäßigung des Zinssatzes für die vor dem 12. April gegebenen Kredite glaubt die Seehandlung jedoch aus allgemeinen Erwägungen absehen zu müssen, um so mehr, da auch sie für hereingenommene Gelder den beim Zeitpunkt der Hereinnahme vereinbarten Zinssatz für die ganze Laufzeit zu zahlen hat.

Abschrift übersende ich im Anschluß an den Erlaß vom 27. August 1926 — II. 13. 2581/26 — zur gefl. Kenntnisnahme und zur Bekanntgabe an die Gemeinden (Gemeindeverbände), die die von der Seehandlung auf Grund des Erlasses vom 1. März 1926 — II. 13. Nr. 590 WM./I. D. 2. Nr. 3243 b. FM. — gewährten Darlehen zurzeit noch nicht in voller Höhe zurückgezahlt haben

---

Runderlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 8. September 1926, betr. verstärkte Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge.

— III. R. I. Nr. 4291/26 (VMBl. Sp. 895). —

A. Sondermaßnahme 1926.

1. Die Reichsregierung hat im Rahmen des Arbeitsbeschaffungsprogramms und im Einvernehmen mit der preußischen Staatsregierung beschlossen, die Zahl der in der Landwirtschaft beschäftigten Ausländer erheblich einzuschränken.

Nach Mitteilung des Herrn Präsidenten der Reichsarbeitsverwaltung wird das Genehmigungsverfahren für die Zulassung ausländischer Landarbeiter, das sonst erst am Ende des Jahres durchgeführt wurde, für das Jahr 1927 bereits jetzt in Angriff genommen werden, um die Landwirte nach Möglichkeit noch im Herbst d. Js. zu einer verstärkten Bautätigkeit anzuregen. Hierbei werden die Landesarbeitsämter neben ihrer allgemeinen Werbetätigkeit für den Landarbeiterwohnungsbau die Arbeitgeber noch einmal bei Übersendung der für das Jahr 1927 erteilten Beschäftigungsgenehmigungen auf die zu besonders günstigen Bedingungen zur Verfügung stehenden Darlehen hinweisen.

Da es in vielen Fällen für die von der Kontingentsverkürzung betroffenen Arbeitgeber finanziell nicht tragbar sein dürfte, den Ausfall der ausländischen Arbeitskräfte durch Bau von Werkwohnungen für neu anzusetzende Deputantenfamilien auszugleichen, wird auch im Rahmen der Sondermaßnahme 1926 dem Bau von Landarbeitereigenheimen und der Errichtung von Heimstätten auf genossenschaftlicher Grundlage (nach dem System der in dem Wirtschaftsverbande ländlicher Arbeiterheimstättengenossenschaften der Provinz Brandenburg zusammengeschlossenen Genossenschaften) besondere Aufmerksamkeit zu widmen sein. Ich verweise hierbei auf die Niederschrift vom 31. Dezember 1924 zu III. R. I. 4260. IV. und empfehle dringend, im Benehmen mit dem zuständigen Landesarbeitsamt diese Frage eingehend zu prüfen und zum Zwecke der Unterrichtung über die praktische Bewährung der Heimstättengenossenschaften an Ort und Stelle mit dem Wirtschaftsverbande (Berlin SW 11, Königgrätzer Straße 28) in Verbindung zu treten.

2. Um den vermehrten Bau von Eigenheimen und Werkwohnungen wirksam zu fördern, sind von Reich und Staat besondere Mittel außerhalb des Kontingents zur Verfügung gestellt. Ich bin ferner bereit, den Bau von Werkwohnungen für die als Ersatz der Ausländer einzustellenden deutschstämmigen Landarbeiterfamilien durch Bewilligung von Zusatzdarlehen über den gemäß Runderlaß vom 21. Juli 1926 — III. R. IV. 943 — höchstzulässigen Förderungsbetrag hinaus zu erleichtern. Voraussetzung hierfür ist jedoch, daß in jedem Einzelfall durch die Erstellung der im Rahmen der Sondermaßnahme verstärkt geförderten Werkwohnung nachweislich eine entsprechende Anzahl ausländischer Landarbeiter zugunsten deutscher Landarbeiter abgelöst wird. Die Höhe des Zusatzdarlehns wird auf 10 RM je qm Wohnfläche und 5 RM je qm Stallfläche festgesetzt.

Für die Errichtung von Landarbeitereigenheimen und Wohnungen der Landarbeiterheimstättengenossenschaften sind weitere Vergünstigungen über den Rahmen meines oben erwähnten Runderlasses hinaus nicht erforderlich, da hier. abgesehen von der Vorrangseinräumung und Verlängerung der Tilgungsfrist, bereits die übliche Förderung den erhöhten Einheitssatz für Werkwohnungen übersteigt und außerdem noch durch Zusatzdarlehen für kinderreiche Familien, Kriegsbeschädigte und Genossenschaftsbauten erheblich gesteigert werden kann.

3. Jedem Antrag auf Gewährung der verstärkten Förderung hat ein Gutachten des Landesarbeitsamtes zugrunde zu liegen, in dem die Zahl der dem Antragsteller im Genehmigungsverfahren für 1927 gestrichenen ausländischen Arbeitskräfte anzugeben ist. In solchen Fällen ist demnach das gemäß Abschnitt C Ziffer 3 der „Bestimmungen für die Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge im Rechnungsjahre 1926“ erforderliche Gutachten der Landesarbeitsämter entsprechend zu ergänzen.

4. Im Rahmen der Sondermaßnahme 1926 können auch Wohnungen gefördert werden, die durch Umbau bereits bestehender Gebäude (Schnitterkasernen, Massivscheunen usw.) gewonnen werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, daß:

a) die neu geschaffenen Wohnungen den in Abschn. I D Ziff. q (vgl. auch Abschn. III Ziffer 3 b und Anhang Ziff. 2 a. a. O.) der Bestimmungen vom 23. März 1926 — III. R. I. 1500 —) aufgestellten Mindestanforderungen entsprechen, und

b) durch die Besetzung dieser Wohnungen mit deutschstämmigen Landarbeiterfamilien nachweislich eine entsprechende, zahlenmäßig anzugebende Verdrängung ausländischer Arbeitskräfte erfolgt.

Anträge sind mir unter Beifügung sämtlicher Vorgänge einschl. Bauzeichnung zur Entscheidung vorzulegen.

5. Um die sofortige Einstellung deutschstämmiger Ersatzkräfte zu erleichtern, bin ich ferner bereit, auch für die Einrichtung von Behelfswohnungen zur vorläufigen Unterbringung solcher Landarbeiterfamilien eine Förderung aus Mitteln der Sondermaßnahme zu gewähren. Ich setze hierbei voraus, daß für die betreffende Landarbeiterfamilie gleichzeitig mit der Einrichtung der Behelfswohnung ein Wohnungsneubau mit größter Beschleunigung erstellt wird. Entsprechende Anträge sind bis auf weiteres mir zur Entscheidung vorzulegen.

6. Für die nach den Richtlinien der Sondermaßnahme 1926 verstärkt unterstützten Werkwohnungen kann in begründeten Ausnahmefällen von Ihnen die Tilgungsfrist bis auf 15 Jahre verlängert werden.

7. Der Provinz . . . . . stelle ich für die Sondermaßnahme 1926 (Werkwohnungen und Eigenheime) einen Gesamtbetrag von . . . . . zur Verfügung.

Die Verteilung dieser Mittel auf die einzelnen Regierungsbezirke hat im Benehmen mit dem Landesarbeitsamt zu erfolgen. Ich ersuche daher den Herrn Regierungspräsidenten in . . . . ., eine gemeinsame Besprechung aller beteiligten Dienststellen, insbesondere auch der Landesarbeitsämter und Verfahrensträger beschleunigt herbeizuführen und mir bis spätestens 10. Oktober über die erfolgte Mittelverteilung zu berichten. Die Anerkennungen der aus dieser Sondermaßnahme 1926 geförderten Bauvorhaben sind deutlich mit der Überschrift „Sondermaßnahme 1926" zu versehen. Auch sind sie in den Monats-Nachweisungen der erteilten Anerkennungen unter einem besonderen Abschnitt aufzuführen.

8. Ferner ist zur Erleichterung der Tilgungszahlungen als Zahlungstag der Tilgungsrate für Werkwohnungen und Eigenheime der 15. November zu bestimmen — an Stelle des bisher auf den 1. Oktober festgesetzten Termins —.

9. Um die Landesarbeitsämter in der Aufklärungstätigkeit zu unterstützen, ersuche ich, die Richtlinien der „Sondermaßnahme 1926" auch gelegentlich der Landratskonferenzen unter Hinzuziehung eines Vertreters des zuständigen Landesarbeitsamtes eingehend zu erläutern.

B. Maßnahme 1926.

Den nach Vorstehendem maßgebenden Tilgungstermin (15. November) ersuche ich fortan auch im laufenden Verfahren der Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues (Maßnahme 1926) allgemein in Anwendung zu bringen. Auch ermächtige ich Sie, Tilgungsraten, die den bisherigen Bestimmungen entsprechend auf den 1. Oktober festgesetzt sind, im Bedarfsfalle bis zur Dauer von 6 Wochen (15. November) selbständig zu stunden.

Runderlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 30. September 1926, betr. Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge.

— III. R. IV. Nr. 1348. —

In Abschnitt III Ziffer 2 der Anlage zu meinem Runderlaß vom 23. März 1926 — III. R. I. 1500 — ist darauf hingewiesen, daß zur Sicherstellung der Spitzenbeträge im Landarbeiterwohnungsbau eine Beteiligung der Kommunalverbände an der Restfinanzierung, insbesondere der Eigenheimbauten, angestrebt werden müsse. In diesem Zusammenhang ist ein Aufsatz über die Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen unter Mithilfe der Kommunalverbände in der „Schleswig-Holsteinischen Bauvereinszeitung", Jahrgang 1924, Heft 3, erwähnt.

Im Heft 8, Jahrgang 3 (August 1926), der gleichen Zeitschrift ist neuerdings ein beachtlicher Artikel über „Verstärkte Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues" erschienen, aus dem zu ersehen ist, daß in der Provinz Schleswig-Holstein die Kreisverwaltungen sich auch weiterhin in erfreulichem Maße an der Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen beteiligt haben. Der hierauf bezügliche Abschnitt des Aufsatzes ist in der Anlage abschriftlich beigefügt.

Im Interesse einer möglichst durchgreifenden Unterstützung des Landarbeiter-Eigenheimbaues ersuche ich, auf die finanzielle Beteiligung der Kreis- und Kommunalverwaltungen in stärkerem Maße als bisher hinzuwirken. Es dürfte sich besonders empfehlen, gelegentlich der Landratskonferenzen die große Bedeutung dieser Frage wiederholt zu unterstreichen und auf das nachahmenswerte Beispiel der Schleswig-Holsteinischen Kreisverwaltungen hinzuweisen.

Abschrift zu III. R. IV. Nr. 1348.

Auszug aus der „Schleswig-Holsteinischen Bauvereinszeitung", Heft 8, Jahrgang 3 (August 1926).

Verstärkte Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues.

Erfreulicherweise haben sich auch in weitgehendem Maße die Kreisverwaltungen in Schleswig-Holstein an der Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues beteiligt. Nach den uns vorliegenden Mitteilungen haben für das Baujahr 1926 folgende Kreise eigene Mittel für Zusatzdarlehen zum Bau von Landarbeiterwohnungen zur Verfügung gestellt:

Kreis Süder-Dithmarschen . . .	60 000 RM.
Kreis Norder-Dithmarschen . . .	10 000 RM.
Kreis Flensburg	50 000 RM.
Kreis Oldenburg	40 000 RM.
Kreis Schleswig	20 000 RM.
Kreis Segeberg	20 000 RM.
Kreis Süd-Tondern, Plön und Eiderstedt (nach Bedarf).	

Der Kreis Steinburg beabsichtigt ebenfalls eine größere Summe zur Verfügung zu stellen.

Von den Kreisen Stormarn, Lauenburg und Pinneberg haben wir genauere Mitteilungen nicht erhalten, jedoch haben diese Kreise auch im Vorjahre namhafte Summen für den Landarbeiterwohnungsbau bereitgestellt.

Diese Zusatzdarlehen aus Kreismitteln werden im allgemeinen gering verzinslich, entsprechend den Bedingungen der Hauszinssteuer, gegeben. Erst dann, wenn eine Anerkennung über ein Darlehn aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge vorliegt, geben die Kreise ihre Zusatzdarlehen zu den Bauvorhaben. Diese weitere finanzielle Unterstützung hat den Landarbeiterwohnungsbau stark belebt und gefördert.

Erlaß des Regierungspräsidenten vom 7. September 1926, betr. Verzinsung der Hauszinssteuerhypotheken.

— I. c. 34. Nr. 3354. —

Infolge der teilweisen Veränderung der Voraussetzungen hebe ich die durch meine Verfügung vom 10. 2. 1925 — I. c. 34. Nr. 284. II. Ang. — getroffene Regelung der einheitlichen Erhebung von 1 v. H. Zinsen für die Hauszinssteuerhypotheken hiermit auf und überlasse es grundsätzlich den hypothekengebenden Ge-

meinden und Gemeindeverbänden, über die nach Ziffer 8 der Richtlinien vom 27. 2. 1926 vorzunehmende Herabsetzung des Zinssatzes selbständig Entscheidung zu treffen. Dies bezieht sich sowohl auf die aus dem gemeindlichen Aufkommen als auch auf die aus dem staatlichen Wohnungsfürsorgefonds hergegebenen Hauszinssteuerhypotheken.

Nach einer Entscheidung des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt soll eine Zinsherabsetzung grundsätzlich erst nach Fertigstellung der Bauten in Frage kommen, d. h. zu dem Zeitpunkt, wo eine Festsetzung der Miete und der gesamten Belastung erst möglich ist. Wenn gleichwohl einzelne Gemeinden Zinsherabsetzung rückwirkend schon für die während der Bauzeit geleisteten Abschlagszahlungen genehmigt haben, so hat, soweit es sich hierbei um Zahlungen aus den Mitteln des staatlichen Ausgleichsfonds handelt, der Herr Minister für Volkswohlfahrt nach Benehmen mit dem Herrn Finanzminister nichts dagegen einzuwenden, daß in solchen Fällen auch für die zurückliegende Zeit nur die ermäßigten Zinsen zur Staatskasse vereinnahmt werden. Voraussetzung ist allerdings, daß die Gemeinden von den Bauherren tatsächlich auch nur die herabgesetzten Zinsen eingezogen haben.

Für die Folge werden die Gemeinden hiermit angewiesen, Zinsherabsetzungen gemäß Ziffer 8 der Richtlinien vom 27. 2. 1926 erst don dem Zeitpunkt ab zuzulassen, zu dem die Wohnungen bezugsfertig hergestellt sind.

Bei der regelmäßigen Abführung der Zinsen an die Regierungshauptkasse ist eine genaue Berechnung der Zinsen entsprechend der unterschiedlichen Höhe der Zinssätze für die Hypothekenbeträge mir einzureichen.

J. A.: gez. Wittler.

Beglaubigt: Joska, Reg.-Kanzl.-Sekr.

II. Steuern und Abgaben.

Durchführungsbestimmungen des Reichsministers der Finanzen zum Vermögenssteuergesetz für die Veranlagung 1926 und 1927. Vom 14. Mai 1926.

(RGBl. I S. 236.)

A. Gemeinnützige und mildtätige Zwecke.

§ 58.

Gemeinnützigkeit.

Gemeinnützig im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 6 des Gesetzes sind solche Zwecke, deren Erfüllung unmittelbar die Allgemeinheit fördert. Eine Gemeinnützigkeit liegt nicht vor, wenn eine Tätigkeit nur den Interessen bestimmter Personen oder eines engeren Kreises von Personen dient oder in erster Linie Erwerbs- oder sonstige eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt.

§ 59.

(1) Eine Förderung der Allgemeinheit ist anzunehmen, wenn die Tätigkeit dem gemeinen Besten auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiete nutzt.

(2) Der Umstand, daß die Erträge eines Unternehmens einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft (Reich, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände) zufließen, bedeutet für sich allein noch keine unmittelbare Förderung der Allgemeinheit.

§ 60.

(1) Allgemeinheit können auch Personenkreise sein, die örtlich, beruflich, nach Stand, Religionsbekenntnis oder nach mehreren dieser Merkmale abgegrenzt sind.

(2) Ein Personenkreis ist nicht als Allgemeinheit anzuerkennen, wenn er durch ein engeres Band, wie Zugehörigkeit zu einer Familie, zu einem Familienverband oder zu einem Vereine mit geschlossener Mitgliederzahl, durch Anstellung an einer bestimmten Anstalt und dergleichen, fest abgeschlossen ist oder wenn infolge seiner Abgrenzung nach einem oder mehreren der im Absatz 1 bezeichneten Merkmale die Zahl der in Betracht kommenden Personen dauernd überhaupt nur eine kleine sein kann.

§ 61.

Als Förderung der Allgemeinheit ist in der Regel anzuerkennen insbesondere die Förderung der Wissenschaft und Kunst, der Erziehung, Volks- und Berufsbildung, der Denkmalpflege, Heimatpflege, Heimatkunde und des deutschen Volkstums im Auslande, die Förderung der öffentlichen Gesundheitspflege, der Jugendpflege und Jugendfürsorge sowie der körperlichen Ertüchtigung des Volkes durch Leibesübungen (Turnen, Spiel, Sport).

§ 62.

Mildtätigkeit.

(1) Mildtätig im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 6 des Gesetzes sind solche Zwecke, die darauf gerichtet sind, bedürftige, im Inland befindliche Personen oder bedürftige Volksgenossen im Ausland zu unterstützen.

(2) Bedürftig im Sinne des Absatz 1 sind Personen, die infolge ihrer körperlichen oder geistigen Beschaffenheit oder ihrer wirtschaftlichen Lage der Hilfe bedürfen.

§ 63.

Ausschließlich gemeinnützige und mildtätige Zwecke.

(1) Voraussetzung für die Anwendung der Befreiungsvorschrift des § 4 Abs. 1 Nr. 6 des Gesetzes ist, daß eine Körperschaft oder Vermögensmasse satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient. Werden daher neben den in §§ 58 bis 62 bezeichneten Zwecken gleichzeitig andere, insbesondere Erwerbs- oder sonstige eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt, so entfällt die Steuerbefreiung.

(2) Die Ausschließlichkeit der Bestimmung zu gemeinnützigen Zwecken gilt bei einer Personenvereinigung nicht als beeinträchtigt, wenn den Mitgliedern ein Anteil am Reingewinne zusteht, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß dieser Gewinnanteil satzungsgemäß und tatsächlich auf eine Verzinsung von höchstens jährlich 5 vom Hundert der eingezahlten Kapitaleinlagen der Mitglieder beschränkt ist, und daß ferner sichergestellt ist, daß den Mitgliedern sonstige Vermögensvorteile nicht zugewendet werden; ausgenommen sind Vorteile, die innerhalb des auf die Förderung der Allgemeinheit gerichteten Zweckes der Vereinigung liegen, insbesondere die Benutzung der Räume und Einrichtungen und die Teilnahme an den Veranstaltungen der Vereinigung, die den auf die Förderung der Allgemeinheit gerichteten Bestrebungen dienen.

(3) Eine ausschließliche Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken kann ferner stets nur dann angenommen werden:

a) bei Personenvereinigungen,

1. wenn sichergestellt ist, daß die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens oder bei Auflösung der Personenvereinigung nicht mehr als die eingezahlten Einlagen zurückerhalten, und daß im Falle der Auflösung der Personenvereinigung oder des Wegfalls der Gemeinnützigkeit das über die eingezahlten Einlagen hinaus vorhandene Vermögen für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke verwendet wird und
2. wenn nicht durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen (z. B. Aufsichtsratsvergütungen), Entschädigungen oder Gehälter oder durch sonstige

Verwaltungsausgaben, die nicht durch die Zwecke der Vereinigung bedingt sind, eine Begünstigung dritter, insbesondere auch außerhalb der Personenvereinigung stehender Personen, Körperschaften oder Vermögensmassen erfolgt;

b) bei Zweckvermögen,
   1. wenn durch die Satzung oder Verfassung vorgeschrieben und tatsächlich sichergestellt ist, daß im Falle des Erlöschens oder der Auflösung das vorhandene Vermögen zu gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken verwendet wird und
   2. wenn die zu a) Nr. 2 bezeichneten Voraussetzungen gegeben sind.

(4) Ist das Kapital einer Personenvereinigung auf einen Goldmarkbetrag umgestellt worden, der den Goldwert der von den Mitgliedern eingezahlten Kapitaleinlagen nicht übersteigt, so tritt für die Anwendung der Vorschriften des Abs. 2 und des Abs. 3 a Nr. 1 an die Stelle der eingezahlten Kapitaleinlagen der Nennwert der Anteile der Mitglieder an dem umgestellten Goldmarkkapital der Personenvereinigung.

(5) Ist die Voraussetzung des Absatz 4 nicht gegeben, so gelten bei einer Personenvereinigung, die vor dem 30. November 1923 errichtet worden ist, die im Abs. 2, Abs. 3 a Nr. 1 vorgeschriebenen Bedingungen nur dann als erfüllt, wenn jährlich nicht mehr als 5 v. H. des Goldwerts, den die eingezahlten Kapitaleinlagen hatten, als Gewinn verteilt werden, und wenn die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens oder bei Auflösung der Personenvereinigung nicht mehr als den Goldwert des eingezahlten Betrags zurückerhalten.

§ 64.

(1) Als ausschließlich gemeinnützigen Zwecken im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 6 des Gesetzes dienend sind in jedem Falle anzusehen:

a) Personenvereinigungen, die satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken und entweder
   die Bescheinigung der zuständigen Reichs- oder Landesbehörde darüber vorlegen, daß sie von dieser Behörde als gemeinnützig im Sinne reichs- oder landesrechtlicher Vorschriften zur Förderung des Siedlungs- und Kleinwohnungswesens anerkannt worden sind oder
   die im § 63 Absatz 2, 3a, 4, 5 vorgeschriebenen Bedingungen erfüllen. Soweit die Personenvereinigung Kleinwohnungsbauten veräußert, muß ferner sichergestellt sein, daß eine spekulative Gewinnerzielung durch Weiterveräußerung oder eine unangemessene Gewinnerzielung durch Vermieten für die Erwerber bis zum 31. Dezember 1938 ausgeschlossen ist,

b) die sonstigen, von den zuständigen Landesbehörden begründeten oder anerkannten gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429),

c) die von den obersten Landesbehörden zur Ausgabe von Heimstätten zugelassenen gemeinnützigen Unternehmungen im Sinne des Reichssteimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 (RGBl. S. 962),

d) rechtsfähige Stiftungen und sonstige rechtsfähige Zweckvermögen, die stiftungs- oder satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken, und die im § 63 Absatz 3 b vorgeschriebenen Bedingungen erfüllen; die Vorschrift unter a) Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Eine Förderung des Kleinwohnungsbaues im Sinne des Absatz 1 a und d liegt vor, wenn der Zweck der Personenvereinigung oder des Zweckvermögens darauf gerichtet ist, Kleinwohnungsbauten zu errichten, um diese zu angemessenen Preisen zu veräußern, oder um die darin eingerichteten Kleinwohnungen zu angemessenen Preisen zu vermieten.

(3) Kleinwohnungsbauten im Sinne des Absatz 2 sind solche Neu- und Umbauten, durch welche ausschließlich Kleinwohnungen hergestellt werden. Kleinwohnungen sind regelmäßig solche für Minderbemittelte bestimmte Wohnungen, bei denen der Flächeninhalt der nutzbaren Wohnfläche (Wohn-, Schlafräume, Küche) 90 qm nicht übersteigt und die Nebenräume in den ortsüblichen Grenzen bleiben. Wohnungen, welche diese Größe um ein geringes Maß übersteigen, sind als Kleinwohnungen dann anzusehen, wenn bei geschlossenen Baugruppen die Durchschnittsfläche einer Wohnung das vorgenannte Maß nicht übersteigt oder wenn die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung der Bauplätze bedingt ist, oder wenn es sich um Wohnungen für kinderreiche Familien handelt.

(4) Nicht ausgeschlossen ist, daß nach besonderen örtlichen Verhältnissen (insbesondere bei Flachbauten auf dem Lande) auch Wohnungen, deren nutzbare Wohnfläche über die sich aus Absatz 3 ergebenden Grenzen hinausgeht, aus anderen Gesichtspunkten als Kleinwohnungen angesehen werden. Die Voraussetzung des Absatz 2 wird schließlich auch dadurch nicht beeinträchtigt, daß bei geschlossenen Kleinwohnungssiedlungen Läden, Werkstätten und andere Räume und Anlagen, sofern sie zur Befriedigung der Bedürfnisse der Bewohner der Siedlung erforderlich sind, eingebaut werden.

Verordnung zur Durchführung des Körperschaftssteuergesetzes. Vom 17. Mai 1926.

(Auszug.)

Dritter Abschnitt.

Körperschaften und Vermögensmassen, die ausschließlich gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienen.

§ 15. Ob ein Zweck als gemeinnützig oder mildtätig im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 7, § 14 Nr. 1 des Körperschaftssteuergesetzes anzusehen ist, bestimmt sich nach den §§ 6 bis 10 dieser Verordnung.

§ 16. (1) Voraussetzung für die Anwendung der Befreiungsvorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 7 des Körperschaftssteuergesetzes ist, daß eine Körperschaft oder Vermögensmasse satzungsmäßig und tatsächlich ausschließlich gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient. Werden daher neben den in den §§ 6 bis 10 dieser Verordnung bezeichneten Zwecken gleichzeitig andere, insbesondere Erwerbs- oder sonstige eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt, so entfällt die Steuerbefreiung.

(2) Die Ausschließlichkeit der Bestimmung zu gemeinnützigen Zwecken gilt bei einer Personenvereinigung nicht als beeinträchtigt, wenn den Mitgliedern ein Anteil am Reingewinne zusteht, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß dieser Gewinnanteil satzungsgemäß und tatsächlich auf eine Verzinsung von höchstens jährlich fünf vom Hundert der eingezahlten Kapitaleinlagen der Mitglieder beschränkt ist, und daß ferner sichergestellt ist, daß den Mitgliedern sonstige Vermögensvorteile nicht zugewendet werden; ausgenommen sind Vorteile, die innerhalb des auf die Förderung der Allgemeinheit gerichteten Zweckes der Vereinigung liegen, insbesondere die Benutzung der Räume und Einrichtungen und die Teilnahme an den Veranstaltungen der Vereinigung, die den auf die Förderung der Allgemeinheit gerichteten Bestrebungen dienen.

(3) Eine ausschließliche Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken kann ferner stets nur dann angenommen werden:

a) bei Personenvereinigungen,
   1. wenn sichergestellt ist, daß die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens oder bei Auflösung der Personenvereinigung nicht mehr als die eingezahlten Einlagen zurückerhalten, und daß im Falle der Auflösung der Personenvereinigung oder des Wegfalls der Gemeinnützigkeit das über die eingezahlten Einlagen hinaus vorhandene Vermögen für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke verwendet wird und
   2. wenn nicht durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen (z. B. Aufsichtsratsvergütungen), Entschädigungen oder Gehälter oder durch sonstige Verwaltungsausgaben, die nicht durch den Zweck der Vereinigung bedingt sind, eine Begünstigung Dritter, insbesondere auch außerhalb der Personenvereinigung stehender Personen, Körperschaften oder Vermögensmassen erfolgt;

b) bei Zweckvermögen,
   1. wenn durch die Satzung oder Verfassung vorgeschrieben und tatsächlich sichergestellt ist, daß im Falle des Erlöschens oder der Auflösung das vorhandene Vermögen zu gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken verwendet wird und
   2. wenn die zu a) Nr. 2 bezeichneten Voraussetzungen gegeben sind.

(4) Ist das Kapital einer Personenvereinigung auf einen Goldmarkbetrag umgestellt worden, der den Goldwert der von den Mitgliedern eingezahlten Kapitaleinlagen nicht übersteigt, so tritt für die Anwendung der Vorschriften des Abs. 2 und des Abs. 3 a Nr. 1 an die Stelle der eingezahlten Kapitaleinlagen der Nennwert der Anteile der Mitglieder an dem umgestellten Goldmarkkapital der Personenvereinigung.

(5) Ist die Voraussetzung des Abs. 4 nicht gegeben, so gelten bei einer Personenvereinigung, die vor dem 30. November 1923 errichtet worden ist, die im Abs. 2, Abs. 3 a Nr. 1 vorgeschriebenen Bedingungen nur dann als erfüllt, wenn jährlich nicht mehr als fünf vom Hundert des Goldwerts, den die eingezahlten Kapitaleinlagen hatten, als Gewinn verteilt werden, und wenn die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens oder bei Auflösung der Personenvereinigung nicht mehr als den Goldwert des eingezahlten Betrages zurückerhalten.

§ 17. (1) Als Körperschaften oder Vermögensmassen, die ausschließlich gemeinnützigen Zwecken im Sinne des Körperschaftssteuergesetzes dienen, sind in jedem Falle anzusehen:

a) Personenvereinigungen, die satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken und entweder
   die Bescheinigung der zuständigen Reichs- oder Landesbehörde darüber vorlegen, daß sie von dieser Behörde als gemeinnützig im Sinne reichs- oder landesrechtlicher Vorschriften zur Förderung des Siedlungs- und Kleinwohnungswesens erkannt worden sind oder die im § 16 Abs. 2, 3a, 4, 5 vorgeschriebenen Bedingungen erfüllen; soweit die Personenvereinigung Kleinwohnungsbauten veräußert, muß ferner sichergestellt sein, daß eine spekulative Gewinnerzielung durch Weiterveräußerung oder eine unangemessene Gewinnerzielung durch Vermieten für die Erwerber bis 31. Dezember 1938 ausgeschlossen ist;

b) die sonstigen von den zuständigen Landesbehörden begründeten oder anerkannten gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzblatt S. 1429);

c) die von den obersten Landesbehörden zur Ausgabe von Heimstätten zugelassenen gemeinnützigen Unternehmungen im Sinne des Reichsheimstättengesetzes vom 10 Mai 1920 (Reichsgesetzbl. S. 962);

d) rechtsfähige Stiftungen und sonstige rechtsfähige Zweckvermögen, die stiftungs- oder satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken und die im § 16 Abs. 3b vorgeschriebenen Bedingungen erfüllen; die Vorschrift unter a, Halbsatz 2 gilt entsprechend.

(2) Eine Förderung des Kleinwohnungsbaues im Sinne des Abs. 1a und d liegt vor, wenn der Zweck der Personenvereinigung oder des Zweckvermögens darauf gerichtet ist, Kleinwohnungsbauten zu errichten, um diese zu angemessenen Preisen zu veräußern oder um die darin eingerichteten Kleinwohnungen zu angemessenen Preisen zu vermieten.

(3) Kleinwohnungsbauten im Sinne des Abs. 2 sind solche Neu- oder Umbauten, durch welche ausschließlich Kleinwohnungen hergestellt werden. Kleinwohnungen sind regelmäßig solche für Minderbemittelte bestimmte Wohnungen, bei denen der Flächeninhalt der nutzbaren Wohnfläche (Wohn-, Schlafräume, Küche) 90 Quadratmeter nicht übersteigt und die Nebenräume in den ortsüblichen Grenzen bleiben. Wohnungen, welche diese Größe um ein geringes Maß übersteigen, sind als Kleinwohnungen dann anzusehen, wenn bei geschlossenen Baugruppen die Durchschnittsfläche einer Wohnung das vorgenannte Maß nicht übersteigt oder wenn die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung der Bauplätze bedingt ist oder wenn es sich um Wohnungen für kinderreiche Familien handelt.

(4) Nicht ausgeschlossen ist, daß nach besonderen örtlichen Verhältnissen (insbesondere bei Flachbauten auf dem Lande) auch Wohnungen, deren nutzbare Wohnfläche über die sich aus Abs. 3 ergebenden Grenzen hinausgeht, aus anderen Gesichtspunkten als Kleinwohnungen angesehen werden. Die Voraussetzung des Abs. 2 wird schließlich auch dadurch nicht beeinträchtigt, daß bei geschlossenen Kleinwohnungssiedlungen Läden, Werkstätten und andere Räume und Anlagen, sofern sie zur Befriedigung der Bedürfnisse der Bewohner der Siedlung erforderlich sind, eingebaut werden.

Auszug aus den Durchführungsbestimmungen zum Umsatzsteuergesetz (USt. DB.). Vom 25. Juni 1926.

§ 29.

(1) Gemeinnützig sind Unternehmen oder einzelne Zweige von Unternehmen, wenn sie der Förderung der Allgemeinheit zu dienen bestimmt sind und tatsächlich dienen.

(2) Eine Förderung der Allgemeinheit ist anzunehmen, wenn die Tätigkeit dem gemeinen Besten auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiete nutzt. Gemeinnützigkeit liegt daher nicht vor, wenn ein Unternehmen nur den Interessen bestimmter Personen oder eines engeren Kreises von Personen dient oder in erster Linie Erwerbs- oder sonstige eigenwirtschaftliche Zwecke verfolgt.

(3) Der Umstand, daß die Erträge eines Unternehmens einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft (Reich, Länder, Gemeinden, Gemeindeverbände) zufließen, bedeutet für sich allein noch keine unmittelbare Förderung der Allgemeinheit.

(4) Allgemeinheit können auch Personenkreise sein, die örtlich, beruflich, nach Stand, Religionsbekenntnis oder nach mehreren dieser Merkmale abgegrenzt sind.

(5) Ein Personenkreis ist nicht als Allgemeinheit anzuerkennen, wenn er durch ein engeres Band, wie Zugehörigkeit zu einer Familie, zu einem Familienverband oder zu einem Vereine mit geschlossener Mitgliederzahl, durch Anstellung an einer bestimmten Anstalt und dergleichen fest abgeschlossen ist, oder wenn infolge seiner Abgrenzung nach einem oder mehreren der im Abs. 4 bezeichneten Merkmale die Zahl der in Betracht kommenden Personen dauernd überhaupt nur eine kleine sein kann.

§ 32.

(1) Voraussetzung für die Anwendung der Befreiungsvorschrift des § 3 Nr. 3 des Gesetzes ist, daß ein Unternehmen oder der einzelne Zweig des Unternehmens satzungsmäßig und tatsächlich ausschließlich gemeinnützigen oder wohltätigen Zwecken dient. Werden daher neben den in den §§ 29 bis 31 bezeichneten Zwecken gleichzeitig andere, insbesondere Erwerbs- oder sonstige eigennützige Zwecke verfolgt, so entfällt die Steuerbefreiung.

(2) Die Ausschließlichkeit der Bestimmung zu gemeinnützigen oder wohltätigen Zwecken gilt bei Unternehmen einer Personenvereinigung nicht als beeinträchtigt, wenn den Mitgliedern ein Anteil am Reingewinne zusteht, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß dieser Gewinnanteil satzungsgemäß und tatsächlich auf eine Verzinsung von höchstens jährlich 5 vom Hundert der eingezahlten Kapitaleinlagen der Mitglieder beschränkt ist, und daß ferner sichergestellt ist, daß den Mitgliedern sonstige Vermögensvorteile nicht zugewendet werden; ausgenommen sind Vorteile, die innerhalb des auf die Förderung der Allgemeinheit gerichteten Zweckes der Vereinigung liegen, insbesondere die Benutzung der Räume und Einrichtungen und die Teilnahme an den Veranstaltungen der Vereinigung, die den auf die Förderung der Allgemeinheit gerichteten Bestrebungen dienen.

(3) Eine ausschließliche Verfolgung von gemeinnützigen oder wohltätigen Zwecken kann ferner stets nur dann angenommen werden

a) bei Personenvereinigungen

1. wenn sichergestellt ist, daß die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens oder bei Auflösung der Personenvereinigung nicht mehr als die eingezahlten Einlagen zurückerhalten, und daß im Falle der Auflösung der Personenvereinigung oder des Wegfalls der Gemeinnützigkeit oder Wohltätigkeit das über die eingezahlten Einlagen hinaus vorhandene Vermögen für gemeinnützige oder wohltätige Zwecke verwendet wird und
2. wenn nicht durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen (z. B. Aufsichtsratsvergütungen), Entschädigungen oder Gehälter oder durch sonstige Verwaltungsausgaben, die nicht durch den Zweck der Vereinigung bedingt sind, eine Begünstigung Dritter, insbesondere auch außerhalb der Personenvereinigung stehender Personen oder Unternehmen erfolgt;

b) bei Zweckvermögen

1. wenn durch die Satzung oder Verfassung vorgeschrieben und tatsächlich sichergestellt ist, daß im Falle des Erlöschens oder der Auflösung das vorhandene Vermögen zu gemeinnützigen oder wohltätigen Zwecken verwendet wird und
2. wenn die zu a Nr. 2 bezeichneten Voraussetzungen gegeben sind.

(4) Zu den Personenvereinigungen gehören auch die öffentlich-rechtlichen Personenvereinigungen, insbesondere Körperschaften des öffentlichen Rechts.

(5) Ist das Kapital einer Personenvereinigung auf einen Goldmarkbetrag umgestellt worden, der den Goldwert der von den Mitgliedern eingezahlten Kapitaleinlagen nicht übersteigt, so tritt für die Anwendung der Vorschriften des Abs. 2 und des Abs. 3a Nr. 1 an die Stelle der eingezahlten Kapitaleinlagen der Nennwert der Anteile der Mitglieder an dem umgestellten Goldmarkkapital der Personenvereinigung.

(6) Ist die Voraussetzung des Abs. 5 nicht gegeben, so gelten bei einer Personenvereinigung, die vor dem 30. November 1923 errichtet ist, die in Abs. 2, 3a Nr. 1 vorgeschriebenen Bedingungen nur dann als erfüllt, wenn jährlich nicht mehr als 5 vom Hundert des Goldwerts, den die eingezahlten Kapitaleinlagen hatten, als Gewinn verteilt werden und wenn die Mitglieder im Falle ihres Ausscheidens oder bei Auflösung der Personenvereinigung nicht mehr als den Goldwert des eingezahlten Betrags zurückerhalten.

§ 33.

(1) Als Körperschaften oder Vermögensmassen, deren Unternehmen ausschließlich gemeinnützigen Zwecken im Sinne des Umsatzsteuergesetzes dienen, sind in jedem Falle anzusehen:

a) Personenvereinigungen, die satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken und entweder
   die Bescheinigung der zuständigen Reichs- oder Landesbehörde darüber vorlegen, daß sie von dieser Behörde als gemeinnützig im Sinne reichs- oder landesrechtlicher Vorschriften zur Förderung des Siedlungs- und Kleinwohnungswesens anerkannt worden sind oder
   die im § 32 Abs. 2, 3 a, 5 und 6 vorgeschriebenen Bedingungen erfüllen; soweit die Personenvereinigung Kleinwohnungsbauten veräußert, muß ferner sichergestellt sein, daß eine spekulative Gewinnerzielung durch Weiterveräußerung oder eine unangemessene Gewinnerzielung durch Vermieten für die Erwerber bis 31. Dezember 1938 ausgeschlossen ist;
b) die sonstigen von den zuständigen Landesbehörden begründeten oder anerkannten gemeinnützigen Siedlungsunternehmungen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzblatt S. 1429);
c) die von den obersten Landesbehörden zur Ausgabe von Heimstätten zugelassenen gemeinnützigen Unternehmen im Sinne des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 (Reichsgesetzbl. S. 962);
d) rechtsfähige Stiftungen und sonstige rechtsfähige Zweckvermögen, die stiftungs- oder satzungsgemäß und tatsächlich ausschließlich die Förderung des Kleinwohnungsbaues bezwecken und die im § 32 Abs. 3b vorgeschriebenen Bedingungen erfüllen; die Vorschrift unter a Halbsatz 2 gilt entsprechend.

(2) Eine Förderung des Kleinwohnungsbaues im Sinne des Abs. 1a und d liegt vor, wenn der Zweck der Personenvereinigung oder des Zweckvermögens darauf gerichtet ist, Kleinwohnungsbauten zu errichten, um diese zu angemessenen Preisen zu veräußern oder um die darin eingerichteten Kleinwohnungen zu angemessenen Preisen zu vermieten.

(3) Kleinwohnungsbauten im Sinne des Abs. 2 sind solche Neu- oder Umbauten, durch welche ausschließlich Kleinwohnungen hergestellt werden. Kleinwohnungen sind regelmäßig solche für Minderbemittelte bestimmte Wohnungen, bei denen der Flächeninhalt der nutzbaren Wohnfläche (Wohn-, Schlafräume, Küche) 90 Quadratmeter nicht übersteigt und die

Nebenräume in den ortsüblichen Grenzen bleiben. Wohnungen, welche diese Größe um ein geringes Maß übersteigen, sind als Kleinwohnungen dann anzusehen, wenn bei geschlossenen Baugruppen die Durchschnittsfläche einer Wohnung das vorgenannte Maß nicht übersteigt oder wenn die Mehrfläche durch eine wirtschaftlich notwendige Grundrißgestaltung der Bauplätze bedingt ist, oder wenn es sich um Wohnungen für kinderreiche Familien handelt.

(4) Nicht ausgeschlossen ist, daß nach besonderen örtlichen Verhältnissen (insbesondere bei Flachbauten auf dem Lande) auch Wohnungen, deren nutzbare Wohnfläche über die sich aus Abs. 3 ergebenden Grenzen hinausgeht, aus anderen Gesichtspunkten als Kleinwohnungen angesehen werden. Die Voraussetzung des Abs. 2 wird schließlich auch dadurch nicht beeinträchtigt, daß bei geschlossenen Kleinwohnungssiedlungen Läden, Werkstätten und andere Räume und Anlagen, sofern sie zur Befriedigung der Bedürfnisse der Bewohner der Siedlung erforderlich sind, eingebaut werden.

§ 34.

(1) Die ausschließlich gemeinnützigen oder wohltätigen Unternehmen sind nur für die Umsätze von der Steuer befreit, die den gemeinnützigen oder wohltätigen Zwecken, d. h. den Empfängern der gemeinnützigen oder wohltätigen Leistungen, unmittelbar zugute kommen und bei denen die vereinnahmten Entgelte unter dem Durchschnitt derjenigen Entgelte bleiben, die von Erwerbsunternehmen für gleichartige Leistungen verlangt werden. Einnahmen für Umsätze anderer Art bleiben umsatzsteuerpflichtig, auch wenn die vereinnahmten Entgelte dazu bestimmt sind, ein Unternehmen zu gemeinnütziger oder wohltätiger Betätigung instand zu setzen, dabei aber die Preise nach Maßgabe der Marktlage bestimmt werden. Dies gilt z. B. für die Einnahmen aus gewerblichen Nebenbetrieben, Bierbrauereien usw., aus dem Verkaufe landwirtschaftlicher Pradukte, die in einem Fürsorgeheim, im sogenannten Zwischenbetriebe von Siedlungsgesellschaften, außer von solchen im Sinne des § 1 des Reichssiedlungsgesetzes in der Fassung des Ergänzungsgesetzes vom 7. Juni 1923 (Reichsgesetzbl. I S. 364), und von gemeinnützigen Bauvereinigungen usw. gewonnen werden, für das Plätten, Nähen von Wäsche in einem Magdalenenheim und dergleichen.

(2) Die Heranziehung einzelner Leistungen oder bestimmter Gruppen von Leistungen zur Umsatzsteuer ist auch bei einem einheitlichen gemeinnützigen oder wohltätigen Unternehmen oder bei einem gemeinnützigen oder wohltätigen Betriebszweig eines Unternehmens nicht ausgeschlossen, wenn für die Leistungen die Befreiungsvoraussetzungen nicht gegeben sind. Bei öffentlichen oder diesen gleichgestellten Krankenhäusern, Heil- und Pflegeanstalten und bei sonstigen Einrichtungen, für deren Benutzung die Entgelte nach Klassen abgestuft sind, können diejenigen Leistungen (z. B. in der sogenannten ersten Klasse) steuerpflichtig bleiben, bei denen die Pflegesätze nicht hinter den Entgelten zurückbleiben, die ähnliche Privatunternehmen bei gleichen Leistungen zu fordern pflegen.

§ 35.

(1) Eine förmliche Anerkennung der Unternehmen als gemeinnützig oder wohltätig findet nicht statt. Unternehmen, die auf die Steuerbefreiung Anspruch zu haben glauben, sind somit gleichwohl zur Abgabe von Voranmeldungen und Umsatzsteuererklärungen verpflichtet; sie haben in der Erklärung die Entgelte, die für steuerpflichtig oder für steuerfrei gehalten werden, je gesondert anzugeben. Die Finanzämter sind nach näherer Anordnung des Präsidenten des Landesfinanzamts berechtigt, Unternehmen, bei denen erfahrungsgemäß sämtliche oder bestimmte Leistungen als ausschließlich gemeinnützig oder wohltätig zu gelten haben, von der Verpflichtung zur Abgabe von Voranmeldungen und einer Steuererklärung zu befreien oder die Beschränkung der Angaben auf die Entgelte für die nicht gemeinnützigen oder wohltätigen Leistungen zuzulassen, solange das Geschäftsgebaren keine Änderung erfährt. Die Finanzämter haben sich in angemessenen Zeiträumen darüber zu unterrichten, ob diese Voraussetzung zutrifft. Derartige Unternehmen sind in einer besonderen Liste zu führen, in die Datum und Ergebnis der Prüfung einzutragen sind.

(2) Die Prüfung, ob und für welche Leistungen die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung gegeben sind, hat im Veranlagungsverfahren zu erfolgen; Nachprüfung findet im Berufungsverfahren (§ 218 AO.) statt. Die Finanzämter haben vor der Entscheidung über die Steuerpflicht die von den Landeszentralbehörden als zuständig bezeichneten Behörden über die Frage der Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 3 des Gesetzes gutachtlich zu hören.

Gebühren- und Stempelfreiheit.

-- Nr. 212 v. Gr./Ma. —

Im Geschäftsbereich der Hessischen Heimstätte Cassel ist zur Frage der Gebühren- und Stempelfreiheit eine Entscheidung des Kammergerichts unter der Geschäftsnummer „Zivilsenat Ia X 528. 26/1“ getroffen worden, welche für alle Gesellschaften von Interesse sein dürfte. Die Hessische Heimstätte hat von einer Stadtgemeinde zur Durchführung eines geschlossenen Bauvorhabens einer Baugenossenschaft ein Grundstück erworben, auf dem Wohnhäuser errichtet werden sollten, die entweder an die Genossen oder an die Genossenschaft aufgelassen werden sollten. Das zuständige Amtsgericht hat für die Auflassung und die damit zusammenhängenden Rechtsvorgänge eine Kostenrechnung aufgemacht und Vollmachtstempel verwendet. Nach fruchtloser Beschwerde hat auf weitere Beschwerde das Kammergericht die Gerichtskosten außer Ansatz gebracht, und ebenso sind durch den zuständigen Landgerichtspräsidenten im Aufsichtswege die verwendeten Landesstempel niedergeschlagen worden. Aus der Begründung ist hervorzuheben, daß das Kammergericht sich auf den Standpunkt gestellt hat, daß die Gebührenfreiheit des § 8 des Preußischen Gerichtskostengesetzes, soweit sie einmal bewilligt ist, sich auf alle Rechtshandlungen der befreiten Person bezieht, soweit nicht das Gesetz sie selbst auf bestimmte Angelegenheiten beschränkt. Demzufolge sind die Gerichtsgebühren in allen Angelegenheiten ohne weitere Ermittelungen außer Ansatz zu lassen, im Gegensatz zu der Ansicht des Vorrichters, welcher die Gebührenfreiheit abgelehnt hatte, weil die Verwendung des Geländes zur Errichtung von Wohnungen für Minderbemittelte nicht gewährleistet sei. Die örtlichen Instanzen könnten lediglich an die zuständigen Ministerien berichten, sofern sie der Ansicht sind, daß die Geschäftsführung der befreiten Gesellschaft ihrem satzungsmäßigen Zweck, der zu der Befreiung geführt hat, widerspreche.

Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften e. V.

Der Vorstand: v. Gruner.

III. Heimstätten.

Siehe „Vermischtes“ . . . . Seite 450

IV. Baupolizei und Bautechnisches.

Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 29. September 1926, betr. Beachtung baupolizeilicher Vorschriften bei Bewilligung von Hauszinssteuerhypotheken und staatlichen Baudarlehen.

— II. 8. 1271. II. —

Wiederholt haben sich bei der Erteilung von Baugenehmigungen oder Baudispensen Schwierigkeiten dadurch ergeben, daß öffentliche Mittel, insbesondere Hauszinssteuerhypotheken, für Bauten in Aussicht gestellt worden sind, deren Ausführung nach den geltenden baupolizeirechtlichen Vorschriften in dem beabsichtigten Umfange oder überhaupt unmöglich ist. In Unternehmerkreisen besteht vielfach die Ansicht, es könnten sich, sobald die Geldbeschaffungsfrage für Wohnungsbauten durch Gewährung von öffentlichen Zuschüssen geregelt ist, weitere Schwierigkeiten für die Bauausführung nicht mehr ergeben, selbst wenn abweichend von der Bauordnung, z. B. eine größere Geschoßzahl zur Ausführung kommen soll.

Diejenigen behördlichen Stellen, die über die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken und staatlichen Baudarlehen zu befinden haben, sind bei der Hergabe der Gelder und der Prüfung der Finanzierung der ihnen vorgelegten Bauvorhaben von vornherein an die Beachtung der bestehenden Gesetze und Verordnungen gebunden. Sie dürfen daher Räume oder Wohnungen, die nach den bestehenden Bauordnungsvorschriften hinsichtlich der Beschränkung der Geschoßzahl usw. unzulässig sind, nicht beleihen oder bei der Prüfung der Finanzierung eines Bauvorhabens nicht berücksichtigen.

Ich ersuche daher, die genannten Stellen zu veranlassen, daß sie (bei Erledigung von Anträgen auf Bewilligung von Hauszinssteuerhypotheken), sofern ein Bauschein noch nicht vorgelegt werden kann, stets zum Ausdruck bringen, daß die Hauszinssteuerhypothekenzusage unbeschadet der noch zu erteilenden Baugenehmigung erfolgt.

Hängt aber die Finanzierung des Bauvorhabens etwa davon ab, daß dem Unternehmer nach der Bauordnung nicht ohne weiteres zulässige Räume gestattet werden müssen, sind öffentliche Mittel nur dann zu bewilligen, wenn schon die Genehmigung der Baupolizei für den Bau vorliegt.

J. V.: Scheidt.

Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 8. Oktober 1926, betr. baupolizeiliche Genehmigung von Straßenzapfstellen.

— II. 9. 436. —

Infolge des immer mehr zunehmenden Automobilverkehrs sind viele Straßenzapfstellen für Betriebsstoffentnahme angelegt.

Wenn auch Aufstellungsort und Anstrich der sichtbaren Zapfkörper gewissen verkehrstechnischen Bedingungen unterworfen sind, so lehrt die Erfahrung, daß trotzdem durch verfehlte Anlage und Farbgebung unliebsame Beeinträchtigungen des Orts- oder Landschaftsbildes entstehen. Erhöhte Aufmerksamkeit der nach dem Gesetze vom 15. 7. 1907 dazu berufenen Baupolizeibehörden ist daher geboten, um weiteren Verunstaltungen in Stadt und Land durch derartige geschmacklose Anlagen rechtzeitig vorzubeugen.

Insbesondere ist zu befürchten, daß durch die Anlage von Tankstellen in der Nähe von Bau- und Kunstdenkmalen deren pietätvoll zu wahrender Eindruck oft in untragbarer Weise geschädigt wird, wenn die zur Wahrnehmung der Denkmalpflege berufenen Konservatoren von den Baupolizeibehörden nicht rechtzeitig zugezogen werden.

Bei dieser Gelegenheit mache ich darauf aufmerksam, daß Straßenzapfstellen als bauliche Anlagen im Sinne der örtlichen Bauordnungen anzusehen sind. Sie bedürfen — neben der gewerbepolizeilichen Genehmigung nach Maßgabe des Runderlasses d. MfHuG., MdJ. und MfV. vom 19. 8. d. Js. — II. 11. 726 Mf.V. usw. — einer Baugenehmigung.

Beide Genehmigungen (die gewerbepolizeiliche und die baupolizeiliche) sind gemeinsam in einem Bauschein zu erteilen.

Dieses Verfahren ist dort ohne Schwierigkeiten, wo die Gewerbepolizei und die Baupolizei in einer Hand liegen.

Wo dies nicht der Fall ist, die Gewerbepolizei vielmehr einem staatlichen Polizeipräsidenten obliegt, überlasse ich ihnen die Regelung des Verfahrens bei Genehmigung und Abnahme solcher Tankanlagen.

In Berlin haben der MfHuG. und ich, wie ich nachdrücklich bemerke, folgendem Verfahren zugestimmt:

Als Ortspolizeibehörde für die Genehmigung von Mineralöllagerungen ist die städtische Baupolizei bestimmt. Alle Genehmigungsgesuche, auch die landespolizeilicher Art, werden vom Antragsteller an die städtische Baupolizei eingereicht, die vor der Genehmigung eine Äußerung der noch in Frage kommenden Dienststellen (Gewerbe-Aufsichtsamt, Feuerwehr, Straßen- und Verkehrspolizei) einzuholen, und, falls die landespolizeiliche Genehmigung erforderlich ist, die Unterlagen der Landespolizeibehörde einzureichen hat. Da der Gewerberat in allen Fällen entscheidend mitzuwirken hat, empfiehlt es sich, daß die Baupolizeibehörde den Antragstellern, je nach Lage des Falles, im Interesse der beschleunigten Erledigung der Angelegenheit nahelegt, sich sogleich auch unmittelbar persönlich mit dem Gewerberat ins Benehmen zu setzen.

J. V.: Scheidt.

V. Städtebau.

VI. Miets- und Wohnungsrecht.

Runderlaß des Ministers für Volkswohlfahrt vom 17. Oktober 1926, betr. Berücksichtigung des Wohnungsbedürfnisses des Hauseigentümers.

— II. 7. 1124. —

Die Novelle zum Mieterschutzgesetz hat die Aufhebung eines Mietverhältnisses bei Räumen, die zu gewerblichen Zwecken vermietet sind, besonders für den Fall erleichtert, daß der Vermieter beabsichtigt, den Raum selbst in Gebrauch zu nehmen oder ihn Angehörigen zum Gebrauch zu überlassen (§ 4 Abs. 1 Satz 4 und 5 des Mieterschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. 6. 1926 — RGBl. I S. 347 —).

Dem Sinne dieser neuen Bestimmung des Mieterschutzgesetzes entspricht es, wenn in Zukunft dringenden Belangen des Hauseigentümers auch bei Anwendung der Vorschriften des Wohnungsmangelgesetzes in weiterem Maße Rechnung getragen wird, als das bisher gemeinhin der Fall war. Unerfreuliche Verhältnisse zwischen Vermieter und Mieter, die naturgemäß zu gesteigerter Inanspruchnahme der Mieteinigungsämter und Gerichte geführt haben, sind ins-

besondere dort aufgetreten, wo Hauseigentümer trotz dringenden eigenen Wohnungsbedürfnisses zur Vermietung freiwerdender Wohnungen in ihrem Hause zwangsweise angehalten worden sind.

In Übereinstimmung mit einem Beschlusse des Preußischen Landtags ersuche ich daher unter gleichzeitiger Aufhebung meines Runderlasses vom 22. 6. 1920 — II. 6. 2085 —*), die Gemeindebehörden anzuweisen, von der Inanspruchnahme freiwerdenden Wohnraums für sonstige Wohnungsuchende Abstand zu nehmen, sofern der Hauseigentümer eigenen dringenden Bedarf an Wohnraum nachweist und seit dem Erwerb des Grundstücks zwei Jahre verflossen sind. Unter letzterer Voraussetzung sind weiterhin, soweit dadurch eine Benachteiligung sonstiger dringend Wohnungsbedürftiger nicht eintritt, bei der Zuweisung von Wohnungsuchenden verheiratete Kinder des Hauseigentümers in erster Linie zu berücksichtigen.

J. V.: Scheidt.

*) VMBl. S. 150.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

„Schlesien", so heißt der neueste Band der vom **Delphin-Verlag, München,** herausgegebenen Sammlung deutscher Volkskunst. Volkskunst, gute Volkskunst, bieten uns die Herausgeber Grundmann und Hahm in dem Werkchen. Klares Herausholen des Wesentlichen, durch den sehr reichhaltigen Bilderschmuck unterstützt und ergänzt, bringen uns in dem Werk eine tiefgehende Einführung in schlesische und oberschlesische Verhältnisse, wie man es nicht oft findet. Besonders hervorzuheben ist beim Bildmaterial noch die Tatsache, daß uns keineswegs Museumsstücke und allseitig bekannte Abbildungen gezeigt werden, sondern daß liebevolle Kleinarbeit und das Heranholen unbekannter Stücke schlesischer Volkskunst für die Bearbeitung des ganzen Werkchens maßgebend war.

Gerade heute, wo wir uns in jeder Hinsicht, besonders auch im Bauhandwerk, darüber klar werden, wie sehr uns das echt Handwerkliche in den Vorkriegsjahren fehlte, zeigt uns das Werk, wo wir wieder einzusetzen haben, um — nicht romantisierend oder formal nachahmend — am Wiederaufbau heimischer Volkskunst und damit wahrer Volkskultur weiter zu arbeiten. Das Buch wird jedem an Volkskunst im weitesten Sinne Interessierten viel Neues und dabei doch Grundlegendes bieten. Sp.

Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann ◆ Dresden A., Kanzleigäßchen 1 II.

3. Jahrgang — Nummer 11/12 — November/Dezember 1926

Biotechnik als Grundlage wirtschaftlichen Bauens.

Von Stadtbaurat Fauth=Sorau N.=L.

Wohl noch niemals zuvor war das Streben nach Wirtschaftlichkeit im Bauen und das Ringen um neue Formen so groß und allgemein wie heute. Auf der einn Seite sehen wir ein langsames Anpassen an die neuen Notwendigkeiten unter zähem Festhalten an althergebrachten Formen und Arbeitsweisen, auf der anderen Seite Sturm und Drang, Streben nach Neuem, Niedagewesenem, Auffallendem. In dem Stolz über die „technischen Errungenschaften" sind wir in den letzten Jahrzehnten auf materialistische Irrwege geraten, deren Auswirkungen wir in und nach dem Kriege bitter zu spüren bekommen. Die ungeheuren sozialen Schädigungen und Gefahren durch naturwidrige Mechanisierung und Massierung der Menschen bilden die große Not unserer Generation, die es zu wenden gilt. Erst wenn wir die letzten und tiefsten Ursachen dieser Auswirkungen erkannt haben, können wir an einer nachhaltigen Besserung mit Erfolg arbeiten.

Es erscheint angesichts dieser Aufgabe besonders für den Techniker von Wert, den Blick zu weiten und aus der Enge technischer Einzelarbeit hinauszutreten in die größte und älteste aller Lehranstalten, die lebendige Natur, um neue Anregungen und Grundlagen zu erarbeiten. Im Hochgefühl unserer kulturellen Leistungen vergessen wir gar zu leicht, daß wir als Menschen den Natur- und Lebensgesetzen ebenso unterworfen sind wie alle übrigen Lebewesen, daß jedes Vergehen gegen diese Gesetze unerbittlich bestraft wird. Die Geschichte gibt dafür erschütternde Beispiele. Das gilt auch für die technischen Leistungen. „Technik ist nicht ein gottbegnadeter Vorzug des Menschen, sondern eines der notwendigen Mittel, um das leicht zerbrechliche Leben zu erhalten und besser ertragen zu können." *Alles Lebende braucht und hat daher Technik als Dienerin des Lebens.* Die Technik des Menschen kann deshalb auch nicht anderen Gesetzen unterworfen sein wie die Technik der gesamten Lebewesen, *die Biotechnik*, von der sie nur einen kleinen Teil darstellt. Die biologische Forschung hat uns tiefe Einblicke in die hervorragenden *technischen Leistungen der Pflanzen und Tiere* ermöglicht und damit auch dem Techniker neue Wege gezeigt, um seine Leistungen zu vervollkommnen. Daß wir nicht einfach die Technik der Pflanzen und Tiere für unsere besonderen, vielfach anders gearteten Bedürfnisse übernehmen können, ist klar. Bevor der Biotechniker eine Einrichtung der Natur nachahmt, muß er zuerst die Bedürfnislage, aus der heraus sie entstand, erforschen und kennen lernen, und nur wenn sie sich mit der unseren deckt, ist die natürliche Lösung auch für uns die bestangepaßte, die optimale. Die *Form* müssen wir als *das erstarrte Momentbild eines Prozesses* erkennen lernen, um in die Schatzkammer der Biotechnik eindringen zu können. Deshalb gehören heute *Biotechnik und die ganze Biologie zu den notwendigen Studien für den Techniker.*

Aus der Form, der Gestalt läßt sich die Tätigkeit, die Ursache der Form erschließen. Gleiche Bedürfnisse bedingen dieselben Formen zu ihrer Befriedigung. *Für jedes Bedürfnis — jede technische Aufgabe — gibt es nur eine optimale Form und Lösung.* Deshalb schafft der Mensch zwangsläufig die Natur nach, um seinen Werken die Eigenschaften der Natur zu verleihen. So muß z. B. alles, was ziehen soll, die Form des Bandes haben; was stützen will, muß sich auf einen Stab stützen; alles, was bohren will, muß die Form einer Schraube haben. *Das eherne Gesetz der Notwendigkeit zwingt Natur und Kultur in die gleichen Formen.* Von allen technischen Leistungen der Natur wissen wir, daß sie die bestmöglichen, seit urdenklichen Zeiten bewährten Anpassungen an die jeweiligen Bedürfnisse darstellen. Sie haben sich bewährt und haben Dauer, was man von sehr vielen Leistungen der menschlichen Kultur nicht behaupten kann. Wir haben deshalb alle Ursache, unsere Werke der Technik an diesem

Maßstab einer Prüfung zu unterziehen, und wir haben davon einen unmittelbaren praktischen Gewinn zu erwarten, der diese Mühe und Einsicht reichlich belohnt. Welch ein Meisterwerk sparsamster Baukunst und Bauwirtschaft stellt z. B. der Stengel irgend einer Pflanze dar! Die einzelnen Zellen — die Bausteine — sind vollendete Hohlziegelformen, die Kieseleinlagerungen in den Stengeln geben die Pfeiler und tragenden Teile ab, und je nach den Bedürfnissen werden Röhren, Kristalle, Gitterwerke, Verholzungen, Korkzellen, Kautschuk und all die unzähligen Baustoffe erzeugt, deren auch wir uns in so ausgedehntem Maß bedienen, ohne zu bedenken, aus welch „wohlorganisiertem und rationalisiertem Industriebetrieb" der Pflanze diese Stoffe herstammen. Wenn wir z. B. auf eine Normung von Bauteilen und eine Typisierung von Wohnbauten hinarbeiten, so folgen wir damit einer naturgesetzlichen Notwendigkeit. Wer mit biologisch geschultem Auge durch die Natur geht, wird unzählige Beispiele hierfür finden. Gar vieles, was mit großem Aufwand von Druckerschwärze und Papier als neueste Errungenschaft in die Welt hinausposaunt wird, könnte durch Nachdenken und Vergleichen mit den entsprechenden Vorgängen in der weiten Natur mit weniger Umwegen, weniger materiellem Aufwand erarbeitet werden. Der Vorkämpfer für biotechnische Forschung, der ehemalige Leiter des biologischen Instituts in München, R. H. Francé, hat in seinen, jedem Techniker aufs wärmste zu empfehlenden Werken an zahlreichen praktischen Beispielen diese Behauptung bewiesen, indem er eine stattliche Anzahl „Erfindungen" durch sinngemäße Übertragung der in der Natur vorhandenen Funktionsformen in geeignetes Material patentiert erhielt. Unendlich reich ist die Natur an belehrenden Beispielen für den Techniker, der sich bemüht, diesen uralten und doch so neuen Weg der biotechnischen Studien zu gehen. Er erreicht dadurch den für das heutige Ringen und Suchen so notwendigen festen Grund und Halt, um vor Irrwegen und Übertreibungen bewahrt zu bleiben. Was der Biologe dem Städtebauer an Wesentlichem zu sagen hat, möge jeder selber nachlesen in dem vorzüglichen und gerade für den Techniker so bedeutsamen Werk von Francé: „München, die Lebensgesetze einer Stadt", oder in dem kleinen Büchlein: „Der Weg der Kultur", in dem Dinkelsbühl i. Fr. als Beispiel behandelt wird.

Über „die technischen Leistungen der Pflanzen" unterrichtet ein weiteres Werk mit vielen praktischen Beispielen von dem gleichen Verfasser. Zur ersten Einführung in die Biotechnik sei das Kosmosheftchen „Die Pflanze als Erfinder" empfohlen.

So wie die Pflanze erdgebunden sich in ihre natürliche Umwelt — ihre Heimat — einpaßt und bei Änderungen ihres Standortes gezwungen ist, sich an die veränderten Umweltbedingungen anzupassen oder zugrunde zu gehen, so verhält es sich auch mit Bauformen, Wohnungsbauten und allem, was zur menschlichen Kultur gerechnet wird. Gerade die Erkenntnis dieses Naturgesetzes erscheint heute im Irren mit Fremdideen wichtiger wie je zuvor. Gegenüber all den so leicht hingenommenen Überwucherungen deutschen Wesens, deutscher Baukunst und deutscher, heimatbedingter Wohnweise mit vielfach in ihren Ursachen mißverstandenen, fremden Ideen und Formen kann nicht nachdrücklich genug darauf hingewiesen werden, daß jede echte Kultur, und damit all ihre Bestandteile nur in ihrer Heimat gedeihen und zur Verbesserung der Lebensbedingungen beitragen können, so wie eine Alpenpflanze nur auf steiler rauher Bergeshöhe ihre natürlichen Lebensbedingungen hat und niemals in der Ebene zur vollen Schönheit reifen wird.

So selbstverständlich das auch erscheint, so weit entfernt sind wir von der Nutzanwendung dieser Wahrheiten. Auch die Mechanisierung, Typisierung und Normung haben ihre natürlichen Grenzen, so wie die Wirtschaftlichkeit niemals absolut erstrebt und erreicht werden kann, sondern je nach den heimatlichen Vorbedingungen nur relativ gewertet werden kann. Wir vergessen bei unseren Bemühungen gar zu leicht, daß z. B. der Umfang und die Art der Bauaufgaben in der Großstadt, der Kleinstadt oder auf dem Lande außerordentliche Verschiedenheiten aufweisen, und betrachten die Wirtschaftlichkeit zu sehr durch die Brille des Großstädters. Es muß einmal nachdrücklich darauf hingewiesen werden, daß nach der Statistik im Jahre 1924 nur etwa ein Fünftel aller Wohnungen in Großstädten, dagegen aber fast die Hälfte aller Neubauten auf dem Lande und in Kleinstädten entstand. Nur die Anpassung der Betriebsform an die verschiedensten Vorbedingungen, zu denen in hervorragendem Maße auch die kleineren Bauvorhaben zählen, kann eine wirksame Hilfe bringen. Wie weit hierbei biotechnische Erfahrungen wegweisend sein können, wird die Zukunft zeigen, sofern die dazu berufenen Kräfte ihre Möglichkeiten auszuwerten verstehen.

Bis diese Erkenntnis biotechnischer Möglichkeiten Allgemeingut der Techniker werden wird, ist freilich noch ein langer und mühsamer Weg, der aber begangen werden muß, wie jeder anerkennen wird, der sich auch nur wenig mit Biotechnik beschäftigt hat. Daß das heute leider noch eine sehr geringe Anzahl ist, hat wohl auch mit darin seinen Grund, daß es leicht zugängliche und für die praktische Arbeit des Technikers unmittelbar geeignete Veröffentlichungen nicht gibt. Noch kennt kaum einer den Namen, geschweige denn das Wesen biotechnischer Arbeit. Bisher hatte, soweit uns bekannt,

nur der Biotechniker und Biologe das Wort und gab dem Techniker eine reiche Fülle von Anregungen zu neuen Möglichkeiten. Erst wenn es einmal Lehrstühle für Biotechnik an unseren technischen Schulen gibt, so wie heute schon Psychotechnik für viele Techniker ein aussichtsreiches Studiengebiet darstellt, wird die dadurch herangebildete neue Generation sich die Möglichkeit biotechnischer Arbeit voll zu Nutze machen. Heute kann es sich nur um Anregungen handeln, um möglichst viele ernststrebende Techniker zum selbständigen Forschen und Arbeiten auf diesem Gebiet zu gewinnen.

Gerade der Techniker, auf dessen Schultern ein großer Teil der Verantwortung für die zukünftige Entwicklung der Lebensverhältnisse ruht, hat allen Anlaß, sein Wissen und Können zu vertiefen und zu verankern durch das Studium der Naturwissenschaft, das von jedem denkenden Menschen viel gründlicher getrieben werden sollte, wie das heute in einer Zeit überfeinerter Lebensbedürfnisse geschieht. Durch unser Volk geht eine tiefe Sehnsucht und ein durch unsere Jugend- und Sportbewegung jedermann offenkundiges Streben zu naturbedingter Lebenshaltung. Nicht zuletzt wurzelt unsere Siedlungsbewegung in der vertieften Erkenntnis der heilsamen Kräfte der Natur. Möge auch die Technik, diesem Zuge folgend, bei unserm unerschöpflichen Lehrmeister Natur immer wieder neu in die Lehre gehen, um, gerüstet mit den Ergebnissen biologischer Forschung, neue Entwicklungsmöglichkeiten zu finden.

Die Arbeitsausschuß-Sitzung des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen am 29. Oktober 1926 in Erfurt.

Das umfassende Arbeitsprogramm hatte wiederum eine große Zahl von Mitgliedern des Arbeitsausschusses, darunter die Vertreter der Reichs- und verschiedener Länderregierungen sowie großer Fachverbände vereint. Vor allem die Absicht, den Ausschuß innerlich umzugestalten und sein Arbeitsgebiet klarer auszuarbeiten, erweckte das besondere Interesse aller beteiligten Kreise.

Im Auftrage des Vorstandes gab zunächst der Vorsitzende, Herr Regierungsbaurat Stegemann-Dresden, einen kurzen Überblick über die bisherige Entwicklung und Arbeitsweise des Ausschusses, während Herr Generaldirektor, Reg.-Baumeister a. D. Knoblauch-Berlin, als erster Referent darlegte, daß es sich im Laufe der Entwicklung notwendig gemacht habe, den ganzen Aufgabenkreis des Ausschusses einer erneuten Prüfung zu unterziehen und vor allem dafür Sorge zu tragen, daß die Tätigkeit des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen, der nicht einer von den vielen, sondern etwas Besonderes sein müsse, auf rein technische Dinge und innerhalb dieses Rahmens auf die mit der Herstellung des Baues, d. h. des Wohnhauses zusammenhängenden Fragen beschränkt werden müsse. Innerhalb dieses Rahmens werde der Ausschuß noch ein großes Arbeitsgebiet finden, man brauche nur an die Organisation der Baustellen und des Bauvorganges, an die Normung der Zimmer, die Frage des Kleingerätes und der fabrikmäßigen Herstellung der Wohnung zu denken.

Allerdings sei eine praktische Tätigkeit auch in diesem Rahmen nur möglich, wenn es gelingt, Unternehmer und Baumaschinenfabriken zur Mitarbeit heranzuziehen. Es wird dabei auch notwendig sein, für die Aufbringung der für die Untersuchungen notwendigen Mittel besorgt zu sein, da vor allem bestimmte Aufgabengebiete, wie z. B. die Organisation auf der Baustelle, nur dann wirklich einwandfrei erforscht werden können, wenn wirklich ausreichende Mittel zur Verfügung stehen. Durch den Typenausschuß des Reichsrats, dem eine große Reihe Mitglieder des Ausschusses angehören, würde es vielleicht möglich sein, nach dieser Seite die nötigen Voraussetzungen zu finden. In einer lebhaften Aussprache fanden die vom Vorstand vorgetragenen Richtlinien die allgemeine Billigung, und es wird festgestellt, daß sich in Zukunft die Tätigkeit des Ausschusses auf den Wohnungsbau beschränken soll unter besonderer Berücksichtigung

- der Organisation auf der Baustelle,
- der Organisation des Bauvorganges,
- der Normung der Maße,
- der konstruktiven Durchbildung des Hauses und seiner Teile,
- der fabrikmäßigen Herstellung des Hauses,
- der Analyse der Kalkulation und
- der Verbesserung des Kleingerätes.

Lebhaft begrüßt wurde dabei die Mitteilung des Herrn Vertreters des Reichsarbeitsministeriums, daß dem Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen seitens des Reichsrats-Typenausschusses besondere Aufgaben zugewiesen werden sollen.

Um die Arbeiten des Ausschusses in noch größerem Maße als bisher der Fachwelt nahe zu bringen, wurde weiterhin mit lebhaftem Beifall das Angebot der „Bauwelt" aufgenommen,

künftighin als Organ des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen laufend dessen Veröffentlichungen zu bringen.

Nachdem der neue Satzungsentwurf einstimmige Billigung gefunden hatte, wurde in Verfolg der Düsseldorfer Beschlüsse der Vorstand endgültig gebildet aus den Herren:

Regierungsbaurat Stegemann-Dresden, als Vorsitzender,
Ministerialrat Dr. Schmidt-Berlin, als stellvertretender Vorsitzender,
Generaldirektor Regierungsbaumeister a. D. Knoblauch-Berlin, Stadtbaurat Fauth-Sorau NL., Architekt Gutzeit, Berlin, } als Beisitzer

Der Entschluß, der Reichsarbeitsgemeinschaft für Wirtschaftlichkeit im Bauen beizutreten, wurde dadurch erleichtert, daß seitens des Vertreters des Reichsarbeitsministeriums mitgeteilt wurde, daß dieses bei seinem Vorschlagsrecht für den zweiten Vorsitzenden auf einen dem Ausschuß nahestehenden Herrn zukommen wollte. Es wurde weiterhin beschlossen, die schon schwebenden Verhandlungen über einen Zusammenschluß mit anderen großen Fachgruppen, wie dem Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine, dem Deutschen Städtetag usw., fortzusetzen.

Zu Mitgliedern des Arbeitsausschusses wurden einstimmig gewählt die Herren:

Oberbaudirektor Rehlen, Vorsitzender des Polytechnischen Vereins Bayern, München, und
Oberregierungsrat Kaiser, Vorsitzender der Hochbaunormung Bayern, München.

Ebenso wurde beschlossen, den Verband Deutscher Dachpappenfabrikanten als förderndes Mitglied aufzunehmen.

Dem Bund Deutscher Architekten gegenüber beschloß der Ausschuß, mit Rücksicht auf die unsachgemäßen Angriffe des B. D. A. und vor allem seines Ehrenvorsitzenden, Geheimrat Dr. Gurlitt, in der Fachpresse, eine abwartende Haltung einzunehmen. Die Angriffe selbst in der Fachpresse öffentlich irgendwie zurückzuweisen, wurde mit Rücksicht auf die offensichtliche Sachunkenntnis des Verfassers abgelehnt.

Nachdem schließlich noch Stuttgart als nächster Ort für die öffentliche Tagung 1927 gewählt worden war, eröffnete die Reihe der wissenschaftlichen Vorträge als Vertreter des Stadtbaurats Ernst May-Frankfurt a. M., der Leiter der Bauberatungsstelle der Stadt Frankfurt a. M., Herr Architekt Meyer, mit einem Vortrag über „Die konstruktive und ästhetische Durchbildung des flachen Daches“. Herr Meyer gab vor allem auf Grund der im Bereiche der Stadt Frankfurt a. M. in großem Umfange durchgeführten Wohnhausbauten mit flachen Dächern und an der Hand zahlreicher Lichtbilder einen anschaulichen Überblick über heut übliche Konstruktionen und zwar sowohl für begehbare wie für nicht begehbare flache Dächer sowie deren Entwässerung. Neben der konstruktiven Seite fand dann auch noch die ästhetische Durchbildung derartiger Hausformen eine eingehende Würdigung.

Anschließend daran referierte in kurzen Zügen Herr Regierungsbaurat Stegemann-Dresden über das wirtschaftliche Ergebnis seiner vergleichenden Untersuchungen über flaches und steiles Dach. Der untersuchte Reihenhaustyp hat einen Mehraufwand von etwa 800 Mark für das flache Dach gegenüber dem Steildach ergeben. Wenn dieses Einzelergebnis auch noch nicht ein abschließendes Urteil ermöglicht, so scheint es sich doch schon hieraus zu zeigen, daß zum mindesten eine wirtschaftliche Verbesserung durch das flache Dach nicht erzielt werden kann. Die anschließende Aussprache, an der sich der größte Teil der Teilnehmer beteiligte, zeigte auch im großen und ganzen eine mehr oder weniger geschlossene Ablehnung dieser etwas künstlich nach Deutschland getragenen Hausform. Wenn es auch nach der ästhetischen Seite hin durchaus möglich ist, hier gute Lösungen zu finden, so entspricht doch das flache Dach offensichtlich nicht den klimatischen Verhältnissen Deutschlands. Vor allem ist es bisher noch nicht möglich, auf wirtschaftlicher Grundlage eine wirklich einwandfreie und wettersichere Konstruktion zu finden. Nur bei Verwendung des für den allgemeinen Wohnungsbau viel zu teuren Bleis oder Kupfers würde man die Gewähr für eine wirklich haltbare und unseren klimatischen Verhältnissen entsprechende Dachkonstruktion haben. Als bisher nicht gelöst wird auch die Entwässerung derartiger Dächer angesehen. Besonders wurde auf die großen Schwierigkeiten hingewiesen, etwa entstandene Schadenstellen einwandfrei festzustellen, ohne einen großen Teil des ganzen Daches aufzureißen. Wenn die Versammlung sich auch darüber klar war, daß ein endgültiges Urteil im Augenblick noch nicht abgegeben werden kann, bevor nicht weitere und tiefgehendere Untersuchungen stattgefunden haben, so ergab doch der Verlauf der gesamten Debatte eine mehr oder weniger klare Ablehnung des flachen Daches, für dessen Einbürgerung ein Bedürfnis offensichtlich nicht vorliegt.

Eng an diese Vorträge schloß sich ein kurzer Bericht des Herrn Baumeister Döhler-Dresden an, der interessante Vergleichszahlen zu der Frage Mansarddach oder Vollgeschoß brachte. Die von Döhler in einem Sonderfall angestellten Untersuchungen ergaben einen nicht unerheblichen Mehraufwand für das Vollgeschoß

gegenüber dem Mansarddach. Trotzdem glaubte der Redner dem Vollgeschoß aus wirtschaftlichen Gründen den Vorzug geben zu müssen, da nach seinen Erfahrungen die Gefahrenquellen und die Unterhaltungskosten beim Mansarddach unzweifelhaft größer sind als beim Vollgeschoß.

Einen außerordentlich wertvollen Vortrag hielt dann Herr Architekt Gutzeit-Berlin über: „Verbesserungsmöglichkeiten und Verbilligung bewährter Baumethoden". Die Verbilligung und Verbesserung von Bauausführungen beschäftigt sich im wesentlichen nur mit der Ausführung von Mauerwerk. Im Verhältnis zu den Gesamtbaukosten eines Hauses betragen diese im Durchschnitt nur 25 %. Sollten Einsparungen gemacht werden, die ernstlich in Betracht gezogen werden können. müssen Verbesserungsmöglichkeiten auf sämtliche Arbeitsmethoden übertragen werden. Anregungen hierzu sind im folgenden ausgeführt:

Die Ausschachtungsarbeiten können mit Hilfe der modernen Sprengtechnik schätzungsweise um 1,50 bis 3,— Mark pro cbm verbilligt werden. Der durch Sprengung aufgelockerte Boden wird dabei durch fahrbare Gurtförderer aus der Baugrube gehoben und auf die Abfuhrwagen geschüttet. Für das Mauerwerk sollen lohnsparende Maschinen angewandt werden. Sie kommen bei der Ausführung von Fundamenten und Kellermauerwerk in Kiesbeton in Betracht. Unter normalen Voraussetzungen werden im Mittel rd. 5,— Mark pro cbm Ersparnis anzunehmen sein. Bei Ausführung des Kellergeschosses inkl. Decke in Eisenbeton dürfte an Facharbeitern gespart werden. Die Mörtelbeschaffung und Herstellung von fugenlosen Zwischenwänden mit Hilfe der Torkret-Maschine kann als gute Sparmethode angesehen werden. Der Mörtel wird in die Kalkkästen der jeweiligen Rüstungshöhe geblasen. Auch könnte obige Maschine für das Anbringen von Putz an Wandflächen verwendungsfähig gemacht werden. Recht unwirtschaftlich ist die These vom vollfugigen Mauerwerk. Die Steine der Außenflächen sollten hohlfugig gemauert werden. Der Innenputz könnte vermieden werden durch lot- und wagerechte Vermauerung gebrannter Formlinge stets gleichen Formats. Die Putztechnik kann dann durch die Tapeziertechnik ersetzt werden. Auch Gipsschlacken-Zwischenwände kommen hier in Frage. Bei Stemm- und Verputzarbeiten sollten motorisch betriebene Spezialbohrer Verwendung finden. Die massiven Decken-Konstruktionen müßten viel mehr angewandt werden. Die zunächst teuere Herstellung wird sich durch die längere Haltbarkeit immer verzinsen. Erhebliche Ersparnisse bei den Zimmererarbeiten würden sich durch motorisch betriebene Spezialwerkzeuge ermöglichen lassen. Die Einrichtung derartiger Anlagen könnte auf Basis einer Interessengemeinschaft erfolgen. Selbst bei der Reinigung von Neubau-Wohnungen kann durch Anwendung von Staubsaugern wirtschaftlicher vorgegangen werden.

Alle Verbesserungsmöglichkeiten sind planmäßig zu erkunden, und ihre Wirtschaftlichkeit bei Bauausführung ist nachzuweisen. Das größte Interesse dürfte der Staat als rangletzter Hypothekengläubiger daran haben und auch der Unternehmer, um seine Konkurrenzfähigkeit zu erhöhen.

Auch dieser Vortrag löste lebhaften Beifall aus. Mit Rücksicht auf die Bedeutung der hier angeschnittenen Fragen wurde der Vorstand beauftragt, im Einvernehmen mit Herrn Gutzeit die einzelnen hier behandelten Sonderfragen herauszuschälen und auf der nächsten Arbeitsausschuß-Sitzung Vorschläge für die Sonderbearbeitung der einzelnen Gebiete zu machen.

Als letzter Redner sprach Herr Stadtbaurat Fauth-Sorau NL. über: „Biotechnik als Grundlage wirtschaftlichen Bauens". Das Streben nach Wirtschaftlichkeit im Bauen und das Ringen um neue Formen ist heute allgemein. Unser Stolz über technische Errungenschaften ließ uns auf materialistische Irrwege geraten, die soziale Schädigungen durch naturwidrige Mechanisierung des Menschen zur Folge hatten. Wie alle Lebewesen ist auch der Mensch den Naturgesetzen unterworfen, und jedes Vergehen gegen dieselbe bestraft sich. Zur Erleichterung des Lebens dient die Technik. Alles Lebende braucht und hat daher Technik, und das Studium der gesamten Biologie und Biotechnik ist heute für den Techniker nötig zur schädigungslosen natürlichen Einordnung technischer Errungenschaften.

Für jedes Bedürfnis gibt es nur eine optimale Form und Lösung. Das Gesetz der Notwendigkeit zwingt Natur und Kultur in gleiche Formen. Vieles, was als Errungenschaft der Menschen angestaunt wird, kann leicht im Vergleich mit der Natur erarbeitet werden (vergl. die Werke R. H. Francé*), ehemaliger Leiter des biologischen Instituts München). So wie die Pflanze sich ihrer Heimat anpaßt, sollte auch die Bauform und die menschliche Kultur bodenständig sein. Die Normung hat natürliche Grenzen. Die Art der Bauaufgaben in Großstadt, Kleinstadt und Land sind verschieden, und Hilfe bringt nur die Anpassung der Betriebsform an die natürlichen Vorbedingungen.

---

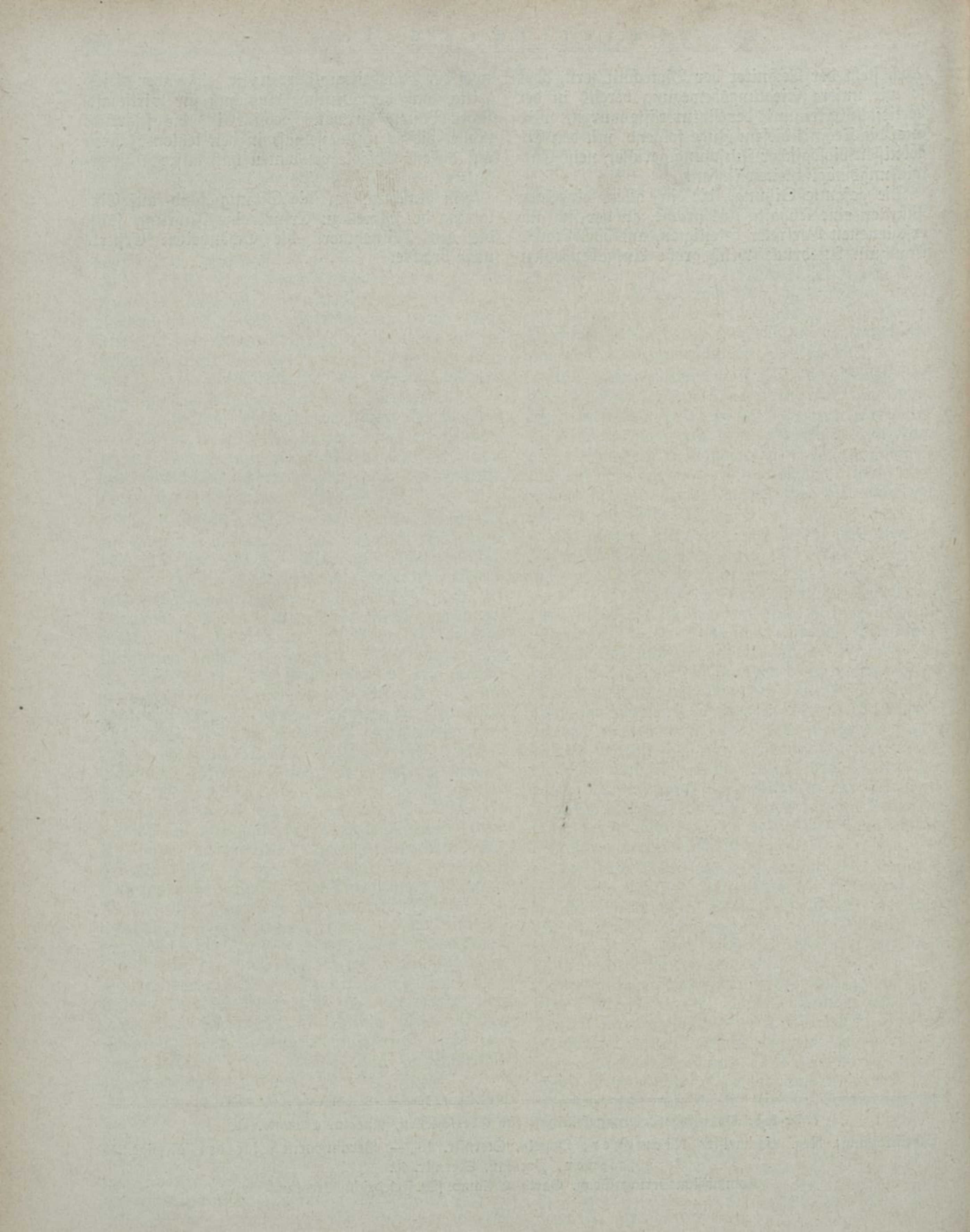
*) Bücher von Francé: Die Lebensgesetze einer Stadt. (Verlagsort München.) — Der Weg der Kultur. — Die technischen Leistungen der Pflanzen. — Die Pflanze als Erfinder. (Kosmos-Verlag.)

Noch steht der Techniker der Biotechnik fern, aber so wie unsere Siedlungsbewegung bereits in der vertieften Erkenntnis der Naturkräfte wurzelt, wird auch die Technik diesem Zuge folgend, mit den Ergebnissen biologischer Forschung gerüstet, neue Entwicklungsmöglichkeiten finden.

Die gesamte Sitzung, die in allen einzelnen Punkten eine lebhafte Aussprache, an der sich alle erschienenen Vertreter beteiligten, auslöste, brachte klar zum Ausdruck, welch große Aufgabengebiete noch der Bearbeitung harren; sie zeigte aber gleichzeitig, daß der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen durchaus gewillt ist, die führende Rolle, die er unzweifelhaft in den letzten Jahren auf diesem Gebiete gewonnen hat, aufrecht zu erhalten.

Im Anschluß an die Sitzung fand auf Einladung des Rates zu Erfurt eine Führung statt, die den Teilnehmern die Schönheiten Erfurts nahe brachte.

Verlag: Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien, Oppeln, Sternstr. 18.
Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Zeitner, Breslau, Sternstr. 40.
Kommissionsverlag Graß, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau.



Siedlungs-Wirtschaft
Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Jahrgang IV * Nr. 11 * Herausgeber: Leberecht Migge * November 1926

Abseiten der „Trabantenstadt"!

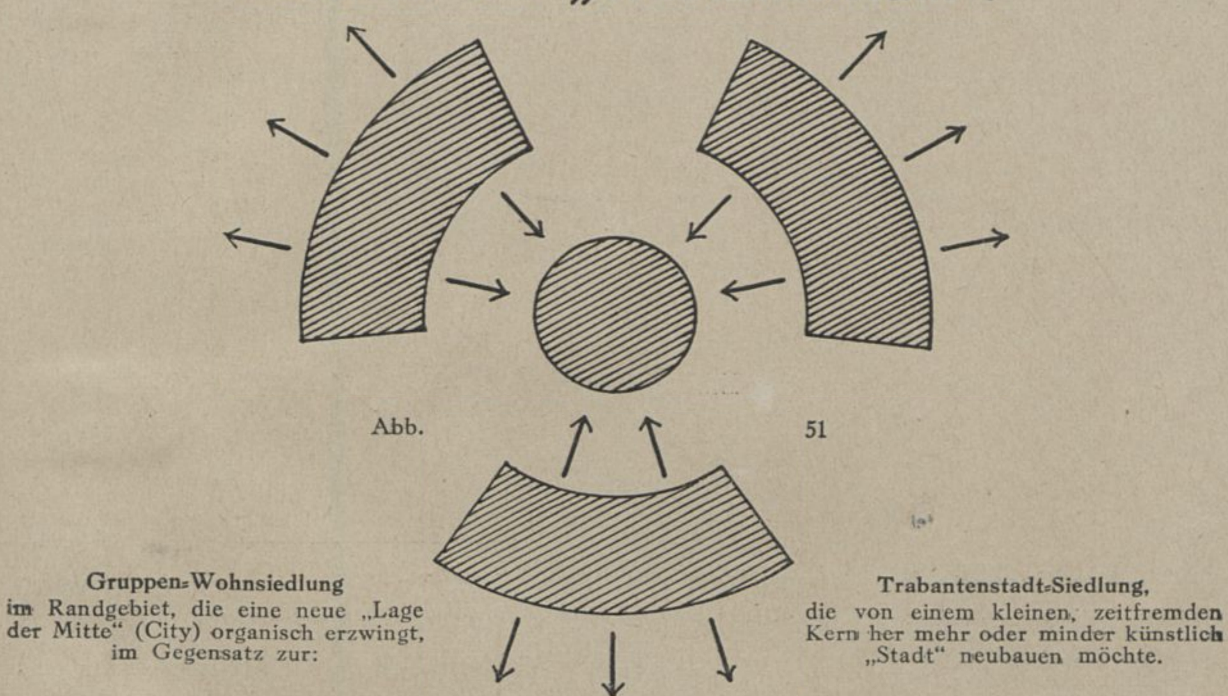


Abb. 51

Gruppen-Wohnsiedlung im Randgebiet, die eine neue „Lage der Mitte" (City) organisch erzwingt, im Gegensatz zur:

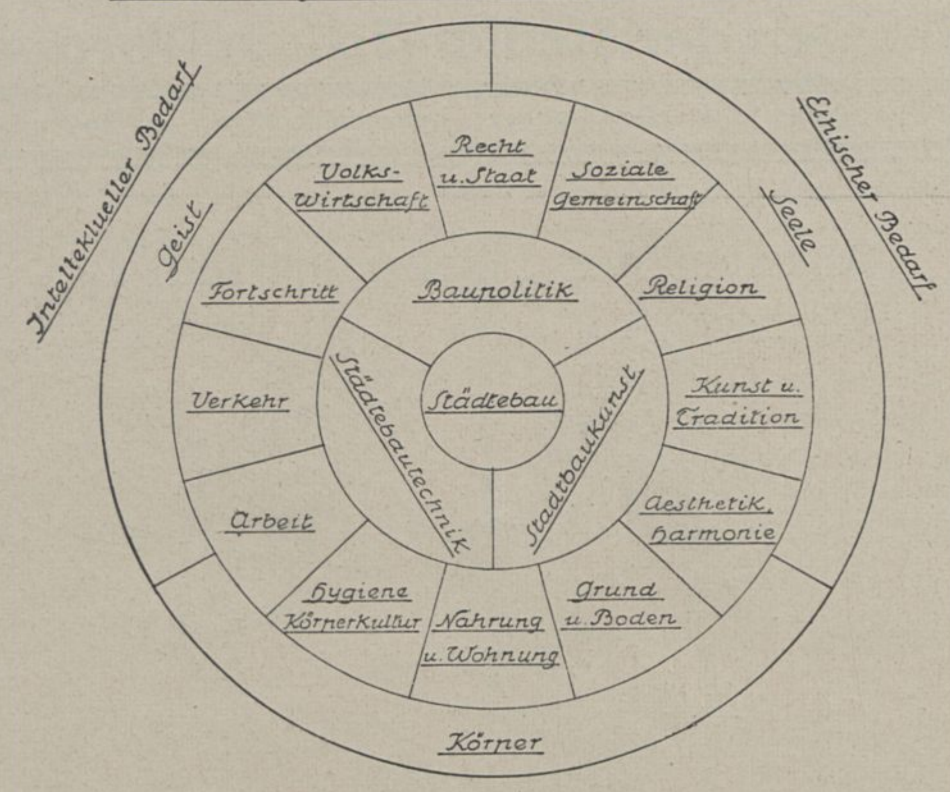
Trabantenstadt-Siedlung, die von einem kleinen, zeitfremden Kern her mehr oder minder künstlich „Stadt" neubauen möchte.

Wie allen Schlagworten einst, so wird auch diesem nunmehr Rechenschaft abgefordert. Wir bringen nachfolgend, gewissermaßen als Ausklang des Wiener Städtebaukongresses — der nach der Tagespresse erst jetzt recht die berufliche Oeffentlichkeit bewegt — zwei Diagramme aus dem Vortrag des bekannten Wiener Stadtbautheoretikers auf der Tagung der „Freien Deutschen Akademie des Städtebaues" in Wien.

Dr. Brunner führt die wesentlich formale Vorstellung der Trabantenstadt auf ihre gegebenen Grenzen zurück. Er bestätigt grundsätzlich die Theorie der reinen Gartenstadt, nimmt ihr aber die sozial-ethische Fassade und — vor allem — wandelt ihre tragenden Gedanken allgemeingültig ab. Rechnet die „Gartenstadt" bisher mit einer Sonderklasse von Menschen mit besonderen Gesinnungen, so benutzt Dr. Brunner den Städter, wie er ist, und die städtischen Verhältnisse, wie sie sind. Gleich wie etwa der lebensunfähige europäische Kleinstaat heutzutage zum organischen Paneuropa strebt, also wächst die reine, aber relative Gartenstadt zum großen und gesunden, zum gemeinen Stadtgedanken, zum „absoluten Städtebau" empor*). Lm.

*) Näheres siehe Siedlungs-Wirtschaft Nr. 11. Zu beziehen durch die Siedlerschule Worpswede.

Die Bedürfnisse der menschlichen Gesellschaft als Bestimmungsstücke des modernen Städtebaues.



Gartenfürsorge im November.

Die letzten Früchte und Gemüse werden geborgen. Nun geht es ans Sichten, Sortieren und Nachbessern. Der Gemüseeinschlag muß so sorgfältig sein, daß während des Winters kein Wasser eindringen kann. Alles muß so vorbereitet sein, daß bei stärkeren Frösten sofort gedeckt werden kann. Gemüse bekommt am besten eine bis zu 50 cm hohe Laubschüttung, über die man Fichtenreisig oder ähnliches Material deckt, damit das Laub nicht verweht wird. Doch darf es mit dem Gemüse nicht in Berührung kommen; es muß eine Luftschicht zur Atmung freibleiben. Am einfachsten macht man sich einen Erdwall um das Einschlagbeet, auf den man Bretter legt und darauf erst das übrige Deckmaterial. Sobald dann wieder wärmeres Wetter kommt, was dieses Jahr für Ende November zu erwarten ist, während die erste Monatshälfte uns Frost bringen soll, muß aufgedeckt werden. Dabei sind faulige Blätter auszusondern. Auch Kartoffeln, Rüben und Kohlmieten müssen einen Luftabzug haben, den man nur bei äußerstem Frost dicht macht. Ebenso ist es im Keller. Ist er zu hell, so muß man ihn etwas verdunkeln. Auf keinen Fall soll Obst mit anderen Früchten zusammen lagern. Wertvolle Früchte lege man nur eine Schicht nebeneinander; die härteren vertragen mehr, aber auch hier ist es vorteilhafter, nicht zu hoch zu lagern, damit man leicht alles übersehen kann. Größte Sorgfalt und peinlichste Sauberkeit verbürgen größte Haltbarkeit und Freude am Obst.

Sind Mäuse im Lagerraum zu befürchten, so werden die Füße der Horden zweckmäßig mit Blech beschlagen, woran sie nicht hochklettern können. Allerdings darf keine andere Gelegenheit zum Ueberspringen vorhanden sein.

Sehr gut hat sich das Einlegen der Früchte in Torfmull bewährt. Nur wenige Sorten, die leicht Geruch annehmen — z. B. die Goldparmäne — vertragen das nicht.

Ausgezeichnet ist der Torfmull auch zum Aufbewahren von Blumenknollen, wie Dahlien, Knollenbegonie, Gladiolen, Canna usw., geeignet. Auch hier muß während des Winters öfter kontrolliert und der Torfmull, wenn nötig, ganz wenig angefeuchtet werden.

Frisch gepflanzte Blütenstauden bedeckt man mit etwas Torfmull und Fichtenreisig oder kurzem Dünger. Unsere Gartenprimeln (Primula veris und acalis) müssen jedes Jahr mit etwas Laub eingedeckt werden. Dicker, zirka 20 cm hoch, ist Anemone japonica einzudecken. Ganz leichten Schutz — nur etwas Fichtenreisig — brauchen die Staudenchrysanthemen. Auch die so schön den ganzen Sommer gelb blühenden Coreopsis verlangen eine leichte Decke. Etwas mehr dagegen beanspruchen Yucca filamentosa und Incarvillea; letztere nimmt man am besten im ersten Jahr nach der Pflanzung, wie Dahlienknollen, heraus; später deckt man sie draußen ein. Palmen und andere Blattgewächse kommen in einen frostfreien Schuppen oder nicht zu dunklen Keller, falls sie nicht im wenig geheizten Zimmer zu stehen kommen. Rhododendron bedeckt man mit verrottetem Dünger oder Laub etwa handhoch; dann steckt man zwischen die Zweige Fichtenreisig und bindet sie oben leicht zusammen. Ebenso werden alle Arten niedriger Rosen vor den Herbstfrösten geschützt. Empfindlichere Rankrosen und Rosenhochstämmchen dagegen sind einzubinden, letztere können auch mit der Krone in die Erde gelegt werden. Auch eine Oelpapierhaube verrichtet dieselben Dienste.

Erdbeeren werden mit verrottetem Dünger oder Torfmull bedeckt, ebenso Spalierobst, das auf Paradiesäpfel oder Quitte veredelt ist.

Bodenbearbeitung. Je eher das abgeerntete Land bearbeitet wird, desto besser ist es. Bei Spaten- oder Pflugarbeit bleiben die Schollen so grob wie möglich liegen, damit der Frost recht tief eindringen kann. Besser ist die Bearbeitung mit der Fräse, da hier der Frost nachgewiesenermaßen noch tiefer eindringt. Auf alle Fälle muß die Bearbeitung so tief und so sorgfältig wie möglich geschehen. Kohlstrünke sind irgendwie unschädlich zu machen, nicht unterzugraben und auch nicht auf den Kompost zu werfen.

Für alle Arten Sträucher und Bäume ist jetzt die beste Pflanzzeit. Man mache sich zur Regel, immer etwas Vorratsdünger an Kalk und Thomasmehl mitzugeben; die Baumgruben sind so breit wie irgend möglich zu machen, falls nicht das ganze Land rigolt ist. In der Tiefe tut man des Guten meist eher zu viel. An die feinen Haarwuzeln bringe man gut verrottete Komposterde. Alle Zwischenräume zwischen den Wurzeln müssen sorgfältig mit Erde ausgestopft werden. Die Pfähle werden vor der Pflanzung gesetzt, sonst kann man beim nachträglichen Eintreiben die Wurzeln leicht noch beschädigen. Alle abgebrochenen und abgestorbenen Wurzeln werden mit scharfem Messer so abgeschnitten, daß die Schnittfläche möglichst klein ist. Im übrigen wird an den Wurzeln nichts weiter gemacht. An der Krone kann jedoch ein Rückschnitt erforderlich sein, besonders wenn die Wurzeln im Verhältnis dazu sehr klein sind. Auf alle Fälle ist ein kräftiger Rückschnitt vorzunehmen bei Pflaumen, Kirschen, Pfirsischen und Aprikosen.

An allgemeiner Düngung bekommt das Land im Herbst Kalk, und wenn künstlicher Dünger nötig, Thomasmehl. Stickstoff und Kalisalz gebe man besser im Frühjahr, ebenso Kompost. Unverrotteter Mist wird, falls ein Silo vorhanden ist, erst weiter bearbeitet, sonst im Herbst mit untergegraben.

Es sei nun noch an Schutz gegen Wildschaden erinnert. Sind die Zäune nicht dicht, so müssen die Bäume mit Dornenreisig oder Draht eingebunden werden. Gegen den Frostspanner sind, soweit dies noch nicht geschehen ist, Leimringe sorgfältig um die Stämme zu legen.

Schließlich dürfen — abgesehen von der jetzt einsetzenden Fürsorge für die Vögel — auch die Haustiere nicht vergessen werden. Helfen sie sich im Sommer so ziemlich selbst, und ist dabei das Futter leicht in gutem Zustande zu halten, so kommen jetzt kritische Zeiten. Verweichlichung hat jedoch keinen Zweck. Die Hauptsache ist Schutz vor Zugluft. Die Ställe sollen nicht größer als unbedingt nötig sein. Bienenstöcke werden eng zusammengestellt und mit Zwischenschichten von Torfmull verstopft. Die Honigräume sind zu leeren und mit wärmendem Material zu füllen. Die Hühner müssen auch bei kälterem Wetter scharren können. Ein geschützter Scharraum ist von größter Wichtigkeit und bedarf jeden Tag unseres Augenmerks. Sobald es kälter wird, sollen sich die Hühner noch mehr als sonst bewegen; man tut gut, das Futter in den Boden einzuharken und gebe ihnen auch sonst viel Abwechselung. Man möge auch die Ziegen nicht vergessen, die meist kein Fettpolster angesetzt haben und daher leichter frieren. M. Sch.

Schriftleitung: Max Schemmel, Obernigk bei Breslau.

Maurer & Dimmick Berlin SO 16, Köpenicker Straße 36/38.

Siedlungs-Wirtschaft

Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Jahrgang IV * Nr. 12 * Herausgeber: Leberecht Migge * Dezember 1926

Sonderheft Obernigk i. Schl.*)

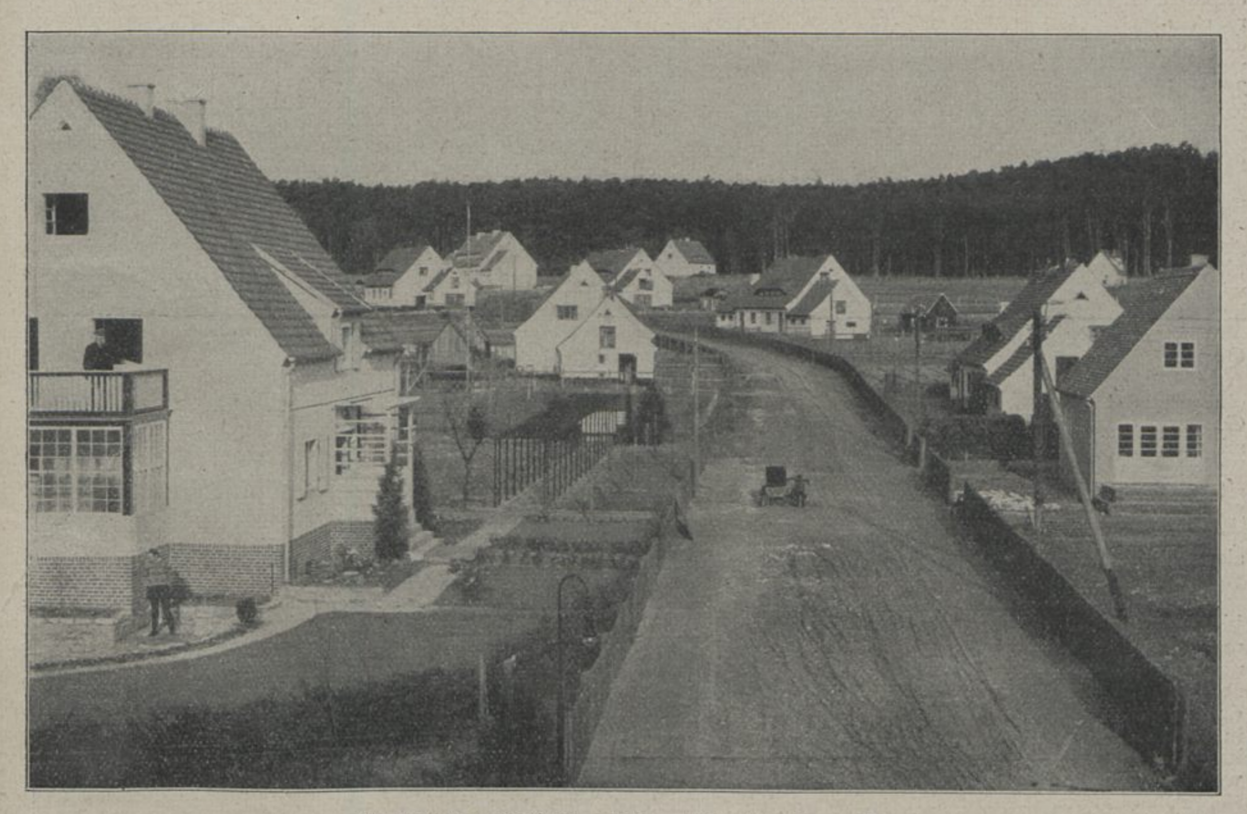
Dr. Köbisch

dem unermüdlichen Vorkämpfer unserer Siedlung im Osten

(der uns den größten Teil des Zahlenmaterials dieses Heftes freundlichst zur Verfügung gestellt hat)

zum 50. Geburtstag gewidmet

„Deutsche Binnenkolonisation"

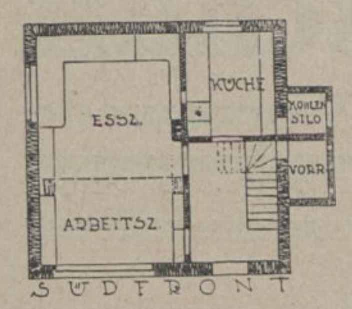


Siedlung Obernigk (Bauten: Schles. Heimstätte G. m. b. H.).

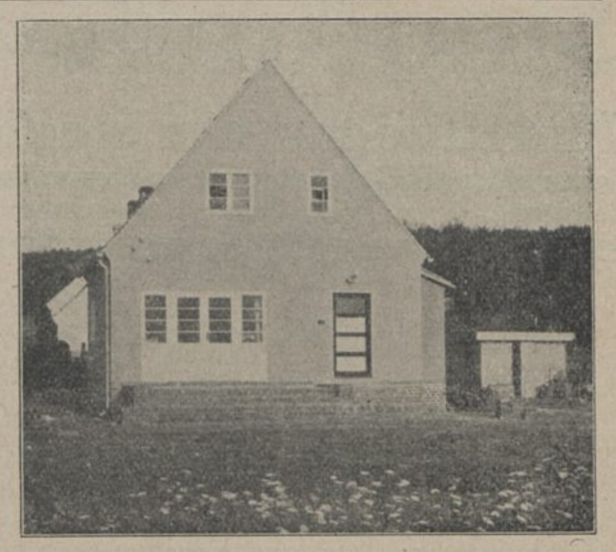
Wenn wir heute einem spezifisch ostmärkischen Siedlungsbeispiel Raum geben, so glauben wir damit kaum dem im vorigen Heft angeschlagenen kolonisatorischen Grundakkord zuwiderzustimmen. Wenn wir auch nach wie vor jeder politischen Siedlung vor den Toren Paneuropas als kolonisatorischen Leerlauf grundsätzlich abhold sind, so anerkennen wir doch — etwa wie die Schließung häßlicher Zahnlücken im Stadtzentrum — gewisse zeitliche und örtliche siedlungstechnische Zwischenstadien im internationalen Ausgleich. Wir tun das umso lieber dem mit sachkennerischer Verantwortung geplanten „Satelliten" Obernigk gegenüber, der seine provinzielle Bedeutung ja auf alle Fälle behält.

Der Herausgeber.

*) Näheres siehe Siedlungs-Wirtschaft Nr. 12. Zu beziehen durch die Siedlerschule Worpswede.



Grundriß:
Erdgeschoß
3 Schl fkammern und Bad im Dachgeschoß
Entwurf:
Architekt Willi Zabel (Magdeburg)


Obernigk: Haus Schemmel.

Bessere Wohnkultur durch intensive Gartenkultur.

Diese Wohnung ist aus Gartenerträgen finanziert, und zwar mitsamt ihren Möbeln, ihrer technischen Einrichtung und stofflichen Ausstattung, im Gesamtwert von etwa 12 000 M. Nicht aus einem Jahresertrag und nicht aus einigen, sondern aus mehreren. Das 2170 qm große Grundstück erbringt dem Besitzer für seine Arbeit einen Ertrag — wir wollen ihn Arbeitsertrag nennen — in Höhe von 2500 bis 3000 M. nach Abzug von 3000 bis 4000 M. Zinsen und Betriebskosten, bei wertvollsten, hochedlen Kulturen und raffinierter Betriebseinfachheit, bescheidenen Ansprüchen und rastloser Arbeit.

Der Mann, der in Breslau arbeitet, mit kleinem oder mittlerem Einkommen, wohnt dort schlecht und recht; wie aus dem vorigen Artikel zu ersehen ist, größtenteils schlecht und sehr schlecht. Er bekommt hier in Obernigk eine Wohnung mit ähnlicher Miete wie heute in Breslaus alten, unwürdigen Mietskasernen.

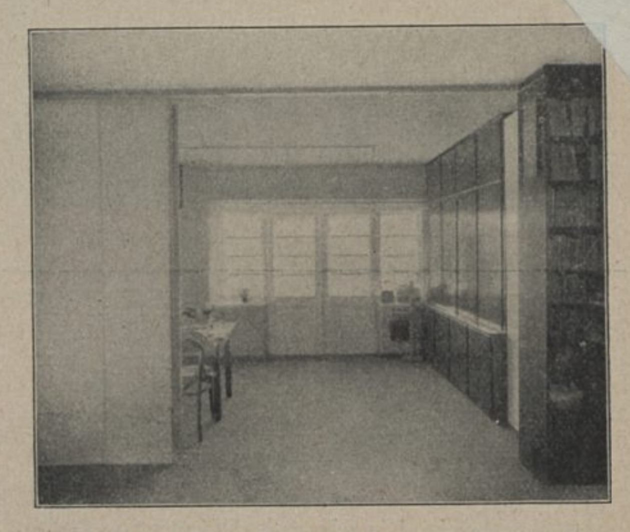
Was aber ist der Unterschied? Dort 3 bis 10 M. je Quadratmeter Boden, hier 0,35 bis 2 M. Hier billigere Arbeit, daher billigeres Bauen; daher fürs selbe Geld eine größere Wohnung; eine Wohnung in gesundester Gegend, ein Eigenheim; dort können sich in günstiger Verkehrslage nur bestbezahlte Angestellte, Beamte und Geschäftsleute ansiedeln; der besser situierte Mittelstand zieht aus, hinaus in die neuen Siedlungen, und die Arbeiter rücken in die Mietskasernen nach. Wo eine Wohnung größer ist, wird sie von einem geschäftstüchtigen Vermieter geteilt.

Wir hören den Einwand:

„Aber ihr sagt doch selbst, man könne auch die kleinste Wohnung nett, freundlich und wohnlich machen. Ihr haltet kleine Wohnungen heute für notwendig" — aber, sagten wir, nur in freier Natur; nur wo der Garten Erweiterung der Wohnung ist, da erreicht man einen höheren Wohnstandard als in größerer Wohnung ohne Garten. In den Mietskasernen ist die Freude an einer intimen Kleinwohnungseinrichtung nur kurz; täglich mehr und täglich näher fühlt man die Tausende von Nachbarn, die in ihrem engen Zusammensein die Luft verschlechtern, eine gereizte Stimmung erzeugen, immer gleichgültiger gegen ein schönes Heim werden. Die Folge ist eine Zerrüttung der Familie selbst bei den Bestveranlagten.

Unsere Siedler haben sich zu einer Bauspar- und Bodenbetriebs-Genossenschaft zusammengeschlossen, deren Zweck es ist, aus intensiven Gartenerträgen Spargelder für künftige Häuser zu ermöglichen bzw. das Aufbringen der Miete zu erleichtern. Damit das Gärtnern leichter wird, hat sie eine 4-PS-Bodenfräse angeschafft, Sämaschinen, Radhacken usw., die dazu noch die Arbeit exakter und besser machen. (Siehe Bilanz auf der nächsten Seite.)


Blick in die moderne Küche.


Durch eine Harmonikatür wird das große Wohn- und Gesellschaftszimmer in ein Speise- und ein Arbeitszimmer getrennt.

Gartenfürsorge im Dezember.

Solange der Boden offen ist, kann immer noch gegraben und sonst daran gearbeitet werden. Man benutze das schöne Wetter, um diese Arbeiten so sorgfältig wie möglich zu machen. Hat man seine Gartenabfälle nur zu einem ungeschützten Komposthaufen aufgeschichtet, so ist dieser zu unterstechen. Reicht dazu die Zeit nicht aus, so ist zum mindesten die Oberfläche zu hacken oder besser abzukratzen und neu aufzusetzen; so zersetzt auch sie sich, währen der innere Teil des Haufens wahrscheinlich schon weiter fortgeschritten ist.

Mistbeete werden am besten ausgehoben, Erde und verrotteter Dünger gesondert auf Haufen gesetzt. Ist das Mistbeet noch nicht humusreich genug, so kann ein Teil oder der ganze verrottete Dünger damit vermischt aufgesetzt werden. In allen andern Fällen ist dieser Dünger ein ausgezeichnetes Mittel, im Frühjahr die Aussaaten, vor allem Spinat, Schnittsalat u. ä., schnell auf die Beine zu bringen. Auch unsere Blütenstauden sind außerordentlich dankbar dafür. Sie bekommen ihn ebenso wie die Erdbeeren am besten jetzt, so dient er gleichzeitig als Winterschutz. Hat man nur ein kaltes Glasbeetchen, das nicht mit Mist gepackt wurde, dann wird die Erde nur so umgegraben, daß Pfosten und Bretter möglichst frei davon sind. Auf diese Weise widersteht es länger der Fäulnis.

In vielen Kleingartenkolonien und Siedlungen hat im letzten regenreichen Sommer das Wasser großes Unheil angerichtet. Wer dabei aufmerksam die Ursache verfolgt, wird in den allermeisten Fällen festgestellt haben, daß es nur an dem nötigen Abfluß fehlte, der meist leicht zu schaffen ist. Im Notfall ist jeder Nachbar verpflichtet, das abgeleitete Wasser aufzunehmen. Man wird entsprechende Verhandlungen aufnehmen müssen, um ein Uebereinkommen zu erzielen, damit größere Wassermassen leicht abgeleitet werden können. In Fällen, in denen Wassergräben zuviel Land wegnehmen und die Gefahr besteht, daß sie nicht sauber gehalten werden können, so daß sie im Notfalle doch nicht ihren Zweck erfüllen — solche Regenmassen wie dies Jahr kommen ja nur selten — legt man Drainagerohre, die heute so billig zu erhalten sind, daß man sie auch in Kleingärten und Siedlungen viel öfter anwenden sollte.

Alle Geräte, die während des Winters nicht gebraucht werden, sind sorgfältig zu reinigen. Regenanlagen werden auch innen mit Schnur oder umwickelten Stangen gereinigt und eingeölt. Auch alle andern, nicht mit Oelfarbe gestrichenen Eisenteile sind zu ölen oder einzufetten.

Bei frostfreiem Wetter werden Obstbäume und -sträucher geschnitten. Wir erinnern an das in Heft 1 und 2 dieses Jahres Gesagte. Raupenleimringe werden kontrolliert und nötigenfalls nochmal mit Leim bestrichen. Obstlagerräume, Mieten und Gemüseeinschläge sind oft zu kontrollieren; der milde November dieses Jahres hat manches zur Fäulnis gebracht. Man warte mit dem dichten Eindecken grundsätzlich solange, bis es wirklich nötig ist; vorher gebe man soviel Luft wie nur irgend möglich. Obstbäume und -sträucher können noch verpflanzt werden. Bei nicht zu feuchtem Wetter wachsen sie gewöhnlich jetzt noch sicherer an als im Frühjahr, nur muß man die Baumscheibe mit etwas Dünger belegen.



Luftkurort Obernigk: Bad.

Bauspar- und Bodenbetriebsgenossenschaft Obernigk i. Schles.

Bilanz 1. 1. 1926.

Debet	RM.	Credit	RM.
Inventar . . .	2 363,60	17 Genossenschaftsanteile à 150,00 .	2 550,00
Schuldner . .	2 058,97	Gläubiger: Kreisausschuß-Darlehen f. Bodenfräse . .	2 200,00
Kassabestand	46,65	dessen Zinsforderungen	30,00
Bankguthaben	271,90		
Verlustsaldo .	38,88		
	4 780,00		4 780,00

Schriftleitung: Max Schemmel, Obernigk bei Breslau.

Maurer & Dimmick, Berlin SO 16, Köpenicker Straße 36/38.

